

SUPERBONUS: LA NUOVA DETRAZIONE DEL 110%

Il testo definitivo della norma amplia l'ambito soggettivo e oggettivo.

Lo "sconto" diretto riconosce al fornitore il credito pari alla detrazione

In sede di conversione in legge del "Decreto Rilancio", sono state apportate importanti modifiche alla nuova detrazione del 110%, che ne ampliano l'ambito soggettivo e oggettivo, includendovi le seconde abitazioni non di lusso. Confermato per il fornitore che concede lo "sconto" il diritto ad un credito d'imposta pari alla detrazione. Approvate le disposizioni e i provvedimenti necessari per la fruizione del beneficio, mentre l'Agenzia delle entrate fornisce i chiarimenti per l'applicazione.

Il "Decreto Rilancio" ha introdotto una **nuova detrazione pari al 110%, in aggiunta a quelle già vigenti**, per alcuni interventi di riqualificazione energetica e *Sismabonus*, effettuata da determinati soggetti e su specifici immobili, per **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**. In sede di conversione del "Decreto Rilancio" è stato **approvato un ampliamento dell'agevolazione sia relativamente all'ambito oggettivo che soggettivo**, con inclusione del beneficio sugli **interventi di riqualificazione energetica effettuati sull'abitazione a disposizione purché non di lusso**.

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Oltre alla **norma istitutiva dell'agevolazione (articolo 119 D.L. 34/2020)**, e alla **disposizione che disciplina lo sconto e cessione del credito relativo alla detrazione (articolo 121 D.L. 34/2020)**, con importanti modifiche apportate in sede di conversione in legge, si riepilogano le disposizioni cui fare riferimento per la gestione del beneficio:

- **Decreto interministeriale "Requisiti" (prot. 159844 del 6 agosto 2020)**: il Decreto del MISE, di concerto con il Ministero dell'Economia, dell'Ambiente e delle Infrastrutture e Trasporti, **definisce i requisiti tecnici** che devono soddisfare gli interventi che danno diritto alla detrazione delle spese sostenute per:
 - *interventi di efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente* ("Ecobonus"),
 - *interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti* ("Bonus Facciate"),
 - *interventi che danno diritto alla nuova detrazione del 110%* ("Super Ecobonus") comprensivi dei massimali dei costi specifici per singola tipologia di intervento.
- **Decreto MISE del 3 agosto 2020**: il Decreto **stabilisce il contenuto e le modalità di trasmissione dell'asseverazione dei requisiti** previsti per gli **interventi trainanti e trainati di efficientamento energetico**, il **controllo dell'ENEA**, l'applicazione delle **sanzioni nel caso di attestazioni e asseverazioni infedeli**.
- **Decreto Ministro Infrastrutture e Trasporti del 6 agosto 2020**, che **ha stabilito le modalità** per la **fruizione del Sismabonus**.
- **Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate (prot. 283847 dell'8 agosto 2020)**, con cui sono state **definite le modalità attuative dello sconto e della cessione**, compreso *l'esercizio delle relative opzioni*, da esercitarsi esclusivamente in via telematica ed approvato il **modello di comunicazione dell'opzione** per la fruizione dello sconto/cessione in alternativa alla detrazione;
- **Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020**, con cui sono stati forniti i chiarimenti per la fruizione dell'agevolazione;
- **Articolo 63 del D.L. n. 104 del 14 agosto 2020**, che ha stabilito il **quorum per l'approvazione delle delibere delle assemblee di condominio** finalizzate all'approvazione degli interventi che

danno diritto alla *detrazione del 110%* (maggioranza degli intervenuti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio).

2. AMBITO TEMPORALE DI APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE DEL 110%

La detrazione del 110% è riconosciuta per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Esclusivamente nell'ipotesi degli interventi di riqualificazione energetica, in cui i committenti siano gli **IACP** (Istituto Autonomo Case Popolari) **comunque denominati**, la *detrazione del 110%* si applica anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022.

L'agevolazione è riconosciuta anche per **interventi già in corso alla data del 1° luglio 2020**, in relazione, però, alle sole **spese sostenute dopo il 1° luglio 2020**.
Ovviamente, rimane l'obbligo della specifica documentazione (esempio, **APE** – Attestato Prestazioni Energetiche - *ante intervento* nella forma di dichiarazione asseverata).

3. AMBITO OGGETTIVO: GLI INTERVENTI AMMISSIBILI ALLA DETRAZIONE DEL 110% IN RELAZIONE ALLA DIVERSA TIPOLOGIA DI EDIFICIO

La nuova detrazione spetta per le seguenti **macroaree di interventi**:

- A. *riqualificazione energetica*,
- B. *sicurezza sismica*,
- C. *installazione di impianti solari fotovoltaici e di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici, congiuntamente agli interventi di cui alle lettere A o B*,
- D. *installazione di infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici, congiuntamente agli interventi di alla lettera A*.

3.1 Gli edifici interessati dagli interventi agevolati

Occorre porre particolare attenzione alla tipologia di immobili previsti in quanto **diverse sono le qualificazioni di edifici con riferimento ad ogni singola tipologia di intervento**.

La *detrazione del 110% non si applica* se gli interventi, *di cui alle lettere A, B, C o D*, sono **effettuati sulle unità immobiliari di cui alle seguenti categorie catastali**:

- **A/1** (abitazioni di tipo signorile, unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale),
- **A/8** (ville, cioè immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario),
- **A/9** (castelli, palazzi di eminenti pregi storici o artistici). Vi rientrano i castelli ed i palazzi che, per la loro struttura, ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati, non sono comparabili con le unità tipo delle altre categorie e costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. È compatibile, con l'attribuzione della categoria A/9, la presenza di altre unità funzionalmente indipendenti e censibili nelle altre categorie catastali.

Per gli interventi su tali **"immobili di lusso"**, il contribuente potrà ovviamente beneficiare delle altre detrazioni in presenza dei relativi requisiti.

Inoltre, **solo per gli interventi di riqualificazione energetica (lettera A)**, viene riconosciuta l'applicabilità dell'agevolazione se gli interventi sono eseguiti su: **a) edifici, b) unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e dotate di uno o più accessi autonomi dall'esterno, c) edifici unifamiliari, d) parti comuni di edifici**.

Alla luce del **“Decreto Requisiti”** e della circolare n. 24/E (par. 2), gli edifici richiamati nella disposizione sono i seguenti:

- **EDIFICI UNIFAMILIARI:** *unica unità immobiliare, di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente* ossia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere quali: *impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica e per il riscaldamento di proprietà esclusiva*, oltre che ha disporre di **uno o più accessi autonomi dall'esterno** (l'unità dispone di un accesso indipendente non comune ad altre unità chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada/cortile/giardino di proprietà esclusiva) e **destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare**.
- **UNITÀ IMMOBILIARI SITUATE ALL'INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI E DOTATE DI UNO O PIÙ ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO:** si tratta di *unità immobiliari destinate a nuclei familiari diversi, situate all'interno di un unico edificio, ma ognuna con un accesso autonomo dall'esterno*. **L'indipendenza funzionale e l'accesso autonomo dall'esterno devono sussistere contestualmente**, a nulla rilevando che l'edificio plurifamiliare, di cui tali unità fanno parte, sia o meno costituito in condominio o abbia parti comuni con altre unità abitative (ad esempio, il tetto). Vi rientrano, ad esempio, le *unità immobiliari disposte su piani diversi dell'edificio ognuna con accesso indipendente oppure le villette a schiera*.
- **PARTI COMUNI DI EDIFICI:** le parti comuni sono quelle definite dall'articolo 1117 Codice civile (esempio: scale, portici, cortili, facciate, tetti e lastrici solari, lavanderia, alloggio del portiere, stenditoi, etc.). **Nel caso di interventi sulle parti comuni, è rilevante verificare la superficie delle unità destinate a residenza ricomprese nell'edificio: la circolare n. 24/E/2020 infatti, riconosce il Superbonus sulle parti comuni a tutti i proprietari/detentori di immobili (anche strumentali o merce), soltanto se la superficie complessiva delle unità destinate a residenza, ricomprese nell'edificio su cui l'intervento è eseguito, è superiore al 50% (edifici condominiali a prevalente destinazione residenziale).** **Diversamente, se la superficie destinata a residenza è inferiore al 50%** (edifici condominiali non a prevalente destinazione residenziale), il Superbonus, **per le spese realizzate sulle parti comuni**, compete unicamente ai proprietari/detentori delle unità abitative.

Deve, inoltre, trattarsi di **edifici o unità “esistenti”**: *non sono agevolati gli interventi realizzati in fase di nuova costruzione fatta salva l'ipotesi di sistemi fotovoltaici. Gli edifici, infine, devono essere situati nel territorio dello Stato.*

3.2 Gli interventi agevolati dal Superbonus

Sulla base delle definizioni esposte, si esamina nel dettaglio **l'ambito oggettivo** della detrazione.

A) Riqualificazione energetica: interventi *trainanti* ed interventi *trainati*

Gli interventi che beneficiano della **detrazione del 110%, finalizzati alla riqualificazione energetica**, possono essere definiti come **“trainanti”** (come previsto dal **“Decreto Requisiti”**), **o principali** in quanto, **la loro esecuzione consente di fruire della detrazione del 110%:**

- **per gli altri interventi di efficientamento energetico** meritevoli del 50% o del 65% (esempio: sostituzione degli infissi). Si tratta degli **interventi “trainati”** così come definiti dal **“Decreto Requisiti”**;
- **per l'installazione di impianti solari fotovoltaici** (lett. C) o per **l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** (lett. D).

Se eseguita da persone fisiche non esercenti attività d'impresa, la Super detrazione per efficientamento energetico spetta al massimo su due unità immobiliari (escluse parti comuni).

Gli interventi di riqualificazione energetica “trainanti” o principali (lett. A, B e C)

La detrazione del 110%, in materia di efficientamento energetico spetta, in sintesi, per gli interventi relativi al “**cappotto termico**”, nonché per la sostituzione del vecchio impianto di climatizzazione invernale con un impianto a condensazione e a pompa di calore per il riscaldamento/raffrescamento/produzione di acqua calda sanitaria.

Gli interventi di cui alle **lettere B) e C)**, si differenziano per la tipologia di edificio in cui sono effettuati (*parti comuni, oppure edifici unifamiliari ed unità indipendenti*).

Per tutti gli interventi sono inoltre **diversificate le soglie di spesa massima ammissibile**: va posta l'attenzione sulla **modalità con cui calcolare il limite di spesa**, come indicato nella circolare n. 24/E/2020 (*per scaglioni*).

Nel dettaglio:

Art.119 c.1	Intervento “trainante” o principale	Spesa massima
A)	<p>Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate (che interessano l’involtucro dell’edificio, anche unifamiliare, con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente linda 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.</p> <p>I materiali isolanti devono rispettare i criteri ambientali minimi D.M. 11/10/2017.</p> <p>I parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.</p> <p>Vi rientra la coibentazione del tetto, a condizione che il tetto sia elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno che, anche assieme ad altri lavori di coibentazione eseguiti sull’involtucro opaco, incida su più del 25% della superficie linda complessiva disperdente e che gli interventi portino al miglioramento di 2 classi energetiche anche congiuntamente ad altri interventi di efficientamento energetico e fotovoltaici.</p> <p>(1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 50.000 euro per edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all’interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti; • 40.000 euro moltiplicato per il n° di unità immobiliari (se l’edificio è composto da 2 a 8 unità immobiliari) • 30.000 moltiplicato per il n° di unità immobiliari (se l’edificio è composto da unità immobiliari > 8). <p>Attenzione: il limite di spesa, in base al numero unità immobiliari, è calcolato “per scaglioni”:</p> <p>Esempio: edificio composto da 15 unità immobiliari; limite di spesa ammissibile alla detrazione: euro 530.000, così determinato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40.000 euro*8 u.i. (320.000 euro) • 30.000 euro*7 u.i. (210.000 euro).
B)	<p>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 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all’installazione di impianti fotovoltaici (2) e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 20.000 euro moltiplicato per il n° di unità immobiliari (se l’edificio è composto da 2 a 8 unità immobiliari) - 15.000 euro moltiplicato per il n° di unità immobiliari (se l’edificio è composto da unità immobiliari > 8). <p>(anche smaltimento e bonifica impianto sostituito, sostituzione canna fumaria collettiva esistente mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione)</p>

	<p>infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. (1)</p>	<p>Attenzione: il limite di spesa in base al numero unità immobiliari è calcolato "per scaglioni" (vedi esempio sopra).</p>
C)	<p>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 (2) 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 n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, 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 decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. (1)</p>	<p>• 30.000 euro <i>(anche smaltimento e bonifica impianto sostituito)</i></p>
<p>(1) Vi rientrano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostituzione del generatore di calore - spese per l'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti), regolazione (valvole termostatiche, sonde e termostati) <p><i>Circolare n. 24/E, par. 2.1.</i></p> <p>(2) il limite di spesa di 48.000 euro per installazione impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo è distinto e va aggiunto a quello previsto per la climatizzazione.</p>		

Gli interventi di riqualificazione energetica "trainati"

È prevista la possibilità di **fruire della detrazione del 110% anche per altri interventi di riqualificazione energetica, a condizione che gli stessi siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli "interventi trainanti" o principali** e sempreché assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche (o il conseguimento della classe energetica più alta, se non possibile).

L'esecuzione **“congiunta”** si verifica quando 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”**.

Ciò comporta che ai fini dell'applicazione del *Superbonus*:

- ✓ le spese degli **interventi “trainanti”** devono essere effettuate nel periodo di vigenza dell'agevolazione;
- ✓ le spese per gli **interventi “trainati”** devono essere sostenute non solo nel periodo di vigenza dell'agevolazione, ma anche nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e fine dei lavori **“trainanti”**.

Ad **esempio**, sono **esclusi** dal *Superbonus* i seguenti lavori:

- *Cappotto termico con pagamento a marzo 2020 (intervento “trainante”);*
- *sostituzione finestre con pagamento a settembre 2020 (intervento “trainato”).*

Tuttavia, **l'esecuzione congiunta non è necessaria** qualora l'edificio:

- *sia vincolato* (ex decreto legislativo 42/2004),
- gli interventi **“trainanti”** sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.

In tal caso, gli altri interventi di riqualificazione energetica, beneficiano comunque della detrazione 110%, a condizione che siano rispettati i requisiti previsti indicati nel successivo paragrafo.

A titolo esemplificativo:

se l'edificio è sottoposto a vincoli paesaggistici, ed il rifacimento dell'involucro è vietato da regolamenti edilizi, il Superbonus si applica comunque, ai singoli interventi ammessi all'ecobonus (ad esempio, sostituzione infissi), purché sia certificato il miglioramento energetico.

La circolare n. 24/E (par. 2.2.1) precisa che gli interventi **“trainati”** sono agevolabili con il *Superbonus* a condizione che gli edifici abbiano determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, **siano dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile** (salvo che per collettori solari per produzione di acqua calda e generatori alimentati a biomassa e schermature solari). Pertanto, **non è agevolabile** con il *Superbonus* l'installazione di un nuovo impianto in un edificio che ne è privo.

- Gli interventi **“trainanti”** e **“trainati”** eseguiti **“congiuntamente”** non devono necessariamente essere eseguiti dal medesimo fornitore.
- In presenza di un intervento **“trainante”** eseguito sulle parti comuni del condominio, è possibile beneficiare della detrazione 110% anche sui lavori di riqualificazione energetica effettuati dal singolo condomino sulla propria unità immobiliare.

I requisiti degli interventi di riqualificazione energetica **“trainanti”** e **“trainati”**

La detrazione del 110% spetta per gli interventi di riqualificazione energetica sopraindicati che rispettino i seguenti requisiti:

Requisiti degli interventi	
Requisiti tecnici: comma 3-ter dell'articolo 14 del D.L. 63/2013. Il Decreto definisce i requisiti degli interventi di riqualificazione energetica agevolati (detrazione del 50%, 65% e 110%).	Decreto <i>MISE</i> , di concerto con <i>MEF</i> , <i>Ambiente</i> e <i>MIT</i> del 6 agosto 2020 denominato “Decreto Requisiti”
Miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari indipendenti (se impossibile, richiesto raggiungimento classe energetica più alta: esempio: intervento eseguito su edificio che è nella penultima (terzultima) classe energetica).	APE (Attestato Prestazione Energetica) <u>ante e post-intervento, nella forma di dichiarazione asseverata</u>

L'agevolazione spetta, alle medesime condizioni e nei medesimi limiti di spesa prevista, anche agli interventi di **demolizione e ricostruzione** (art. 3, c.1, lett. d DPR 380/2001).

B. Gli interventi di Sicurezza Sismica

La normativa riconosce il beneficio della detrazione del 110% agli **interventi di sicurezza sismica** nelle **Zone Sismiche 1, 2 e 3** per le **spese** sostenute **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**. Gli interventi interessati sono, sostanzialmente, tutti gli interventi di sicurezza sismica con l'unica esclusione di quelli **"combinati" con gli interventi di riqualificazione energetica** (in tal caso è sempre possibile fruire separatamente delle detrazioni, in presenza dei requisiti per l'efficientamento energetico).

Non si applica il limite numerico delle unità abitative: pertanto, la detrazione spetta su tutte le unità abitative possedute **dal soggetto persona fisica**, **anche se in numero superiore alle due unità**.

Anche l'intervento per la sicurezza sismica è considerato **"trainante"** ai fini del *Superbonus* in quanto, la sua esecuzione, **consente la fruizione del 110%** anche per l'esecuzione congiunta di **impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo**.

INTERVENTI DI SICUREZZA SISMICA AMMESSI AL 110%			
Descrizione	Detrazione Ordinaria	Spesa massima	Norma di riferimento
Interventi di sicurezza sismica <i>singole unità</i> (Zona Sismica 1, 2, 3)	50%	96.000 € annui per singola unità	Art. 16, c.1-bis, DL 63/2013
Interventi di sicurezza sismica con riduzione rischio sismico di 1 o 2 classi (Zona Sismica 1, 2, 3)	70%-80%	96.000 €	Art. 16, c.1-quater, DL 63/2013
Interventi di sicurezza sismica <i>su parti comuni</i> con riduzione rischio sismico di 1 o 2 classi (Zona Sismica 1, 2, 3)	75%-85%	96.000 € * n° unità immobiliari	Art. 16, c.1-quinquies, DL 63/2013
Sismabonus acquisti demolizione e ricostruzione di interi edifici eseguiti da imprese di costruzione/ristrutturazione con vendita entro 18 mesi, con riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi (Zona Sismica 1, 2, 3)	75%-85%	96.000 € * n° unità immobiliari	Art. 16, c. 1-septies, DL 63/2013

Se, **congiuntamente**, ad un intervento di *sicurezza sismica* indicato in tabella, viene realizzato un **sistema di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici**, la relativa spesa è detraibile nella misura del 110%, nel rispetto dei limiti previsti dalla legislazione vigente (la spesa deve, cioè, rientrare nella spesa massima prevista per ogni specifico intervento).

Attenzione: analogamente alla definizione fornita nel *"Decreto Requisiti"*, per il riconoscimento dell'agevolazione all'esercizio **"congiunto"** degli interventi, si ritiene che nel caso di specie il sistema di monitoraggio strutturale è agevolato al 110% se realizzato **tra la data di inizio e fine lavori di sicurezza sismica**.

Polizza eventi calamitosi detraibile al 90%

Nel caso di **intervento di sicurezza sismica**, che beneficia della detrazione del 110%, **la polizza per eventi calamitosi** eventualmente stipulata (ordinariamente detraibile nella misura del 19%), è detraibile nella **misura del 90% se:**

- *la stipula è contestuale all'esecuzione degli interventi;*
- *il credito d'imposta* (relativo agli interventi di sicurezza sismica) è *ceduto ad un'impresa di assicurazione*.

La detrazione del 90% spettante sulla polizza non può essere ceduta essendo tale possibilità circoscritta agli interventi antisismici.

C. Installazione impianti solari fotovoltaici

La detrazione del 110% spetta per le **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, indicate nella Tabella sottostante, **sempreché**:

- l'installazione degli impianti sia eseguita **“congiuntamente”** ad uno degli interventi di efficientamento energetico **“trainante”** o di **“sicurezza sismica”** per i quali spetta la detrazione del 110% (valgono le considerazioni di cui ai paragrafi A e B per l'esecuzione **“congiunta”**);
- sia prevista la **cessione in favore del GSE** dell'energia non auto consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo.

INTERVENTI DI REALIZZAZIONE IMPIANTI FOTOVOLTAICI AMMESSI AL 110%			
Descrizione	Detrazione Ordinaria	Spesa massima	Norma
installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.	50%	48.000 € (1) e comunque nel limite di spesa di euro 2400 € per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. Il limite di spesa è ridotto a 1600 € per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico nel caso di interventi di cui all'articolo 3, c.1, lett. d), e), f), DPR 380/2001.	Art. 119 c. 5
Installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione 110%, alle stesse condizioni.		48.000 € (1) e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.	Art. 119 c. 6
Impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili. Il 110% si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW (per la quota eccedente si applica la detrazione di cui all'art. 16-bis, c.1, lett. h), TUIR.	50%	Euro 96.000 riferito all'intero impianto	Art. 119 c. 16-bis e 16-ter
(1) il limite di 48.000 euro, stabilito cumulativamente per l'installazione degli impianti fotovoltaici e per i sistemi di accumulo, è riferito alla singola unità immobiliare.			

La detrazione **non è cumulabile** con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura prevista dalla legislazione europea, nazionale o regionale.

D. Installazione di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici

La detrazione del 110% spetta per le **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, indicate nella Tabella sottostante, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita **“congiuntamente”** ad uno degli interventi di efficientamento energetico **“trainante”** per i quali spetta la detrazione del 110% (valgono le considerazioni di cui ai paragrafi precedenti per l'esecuzione **“congiunta”**).

Interventi di realizzazione infrastrutture di ricarica			
Descrizione	Detrazione Ordinaria	Spesa massima	Norma
Infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici , ivi inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza addizionale fino ad un massimo di 7 kW, dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico.	50%	È applicabile il limite massimo di spesa di 3.000 euro (1) previsto dall'articolo 16-ter.	Art. 119 c. 8
(1) il limite di spesa è annuale ed è riferito a ciascun intervento di posa delle infrastrutture. E', inoltre, riferito a ciascun contribuente			

3.3 Altre spese ammissibili al Superbonus

Sono detraibili nella misura del 110% le **spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, attestazioni e asseverazioni**.

Inoltre, vi rientrano le spese sostenute per l'acquisto dei materiali, costi collegati alla realizzazione degli interventi (*ponteggi, smaltimento, IVA indetraibile, imposta di bollo, diritti per titoli abilitativi, Tassa occupazione suolo pubblico, etc.*), spese progettazione e altre spese professionali connesse.

4. AMBITO SOGGETTIVO

La detrazione del 110% si applica agli interventi indicati nel **paragrafo 3 se commissionati dai soggetti indicati nella Tabella che segue**:

Committenti	Limiti/Particularità
Condomini (anche "minimi", senza obbligo di richiedere Codice Fiscale). Il "Condominio" è inteso come una comunione forzosa, in cui coesiste sia la proprietà individuale dei singoli condòmini sia la comproprietà tra più soggetti diversi sulle parti comuni . La detrazione 110% spetta al condomino sulla base della ripartizione millesimale, anche se <i>titolare di reddito d'impresa, arte o professione</i> .	Sono esclusi gli interventi eseguiti sulle parti comuni di due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti. Attenzione: tale limitazione appare del tutto nuova rispetto alle altre detrazioni (si veda la circolare n. 19/E/2020). Esempio: l'unico proprietario di un edificio costituito da due unità immobiliari non può beneficiare del Superbonus per il rifacimento del tetto.
Persone fisiche (residenti o non residenti), al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari. Al riguardo: <ul style="list-style-type: none"> le Persone Fisiche, che sostengono le spese, devono possedere/detinere immobile in base ad un titolo idoneo (proprietà, nuda proprietà, altro diritto reale, promissario acquirente che ha registrato il contratto preliminare) al momento di avvio dei lavori (titolo 	Numero degli edifici: <ul style="list-style-type: none"> Per gli interventi di efficientamento energetico (<i>trainanti e trainati</i>) la detrazione spetta nella misura del 110% al massimo su due unità immobiliari.

<p>abilitativo o dichiarazione sostitutiva atto di notorietà) o al momento di sostenimento delle spese.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di locazione (anche finanziaria), o di comodato a favore di soggetti diversi dai familiari conviventi, è necessaria la preventiva registrazione del relativo contratto e il consenso del proprietario all'esecuzione dei lavori. • La detrazione spetta anche ai familiari e conviventi di fatto del possessore/detentore (coniuge, componente unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) sempreché sostenga la spesa, convivano con il possessore/detentore alla data di inizio lavori o sostenimento della spesa (attestato con dichiarazione sostitutiva di atto notorio) e l'intervento riguardi l'immobile in cui si esplica la convivenza. <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la detrazione del 110% non spetta per le unità immobiliari strumentali e relative all'impresa, arte o professione, possedute da contribuenti persone fisiche.</i> • <i>la detrazione del 110% spetta ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività d'impresa, arte o professione per interventi su immobili appartenenti all'ambito "privatistico" (diversi da quelli strumentali, da quelli che costituiscono oggetto dell'attività e dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa).</i> • <i>la detrazione del 110% non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili (esempio soggetti non residenti che detengono l'immobile in base a contratto di locazione) mentre spetta ai soggetti che possiedono solo redditi assoggettati a tassazione separata (esempio: imprese in regime forfetario), in tale ultimo caso, non potendo far valere la detrazione a scompenso dell'IRPEF, il contribuente potrà accedere allo sconto in fattura ovvero cedere il credito.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Stessa limitazione, di conseguenza, per fotovoltaico e colonnine di ricarica. • Gli interventi di sicurezza sismica non hanno limitazione di numero degli edifici. • Nessuna limitazione per il numero di edifici, in relazione agli interventi effettuati sulle parti comuni.
<p>IACP (Istituto Autonomo Case Popolari), <i>comunque denominati</i>, nonché enti aventi le stesse finalità sociali dei già menzionati istituti costituiti nella forma di società, che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica.</p>	<p>Il Superbonus spetta per le spese relative agli interventi di efficienza energetica (<i>trainanti e trainati</i>) sostenute nel periodo compreso tra il 1° luglio 2020 ed il 30 giugno 2022.</p>
<p>Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.</p>	
<p>ONLUS. Organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'art. 6 L. 266/1991, associazioni di promozione sociale iscritte negli appositi registri.</p>	
<p>Associazioni sportive dilettantistiche iscritte nel registro ex art. 5, c.2, lett. c), Decreto Legislativo 242/1999, <i>limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.</i></p>	
<p>Comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle "configurazioni" di cui all'articolo 42-bis D.L. 162/2019 (commi 16-bis e 16-ter, art. 119).</p>	<p>Per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti dai già menzionati soggetti. L'esercizio di un impianto fotovoltaico di potenza fino a 200 kW non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale.</p>

	Il Superbonus si applica sul costo dell'impianto fino alla potenza di 20 kW e per la quota riferita alla eccedenza (fino al 200 kW) spetta la detrazione del 50% e fino ad un ammontare complessivo di spesa \leq 96.000 euro riferito all'intero impianto.
--	---

Superbonus e “partite IVA”

La detrazione del 110% spetta *ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione solo per gli interventi di cui alle lettere A, B, C e D* (paragrafo 3.2), effettuati:

- **sulle parti comuni di edifici** nel loro complesso residenziali *con superficie delle abitazioni superiore al 50%*;
- **su immobili posseduti da persone fisiche**, esercenti attività di impresa, arte o professione, *se tali immobili appartengono all'ambito “privatistico”* (diversi da quelli strumentali, da quelli che costituiscono oggetto dell'attività e dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa).

La detrazione **non potrà essere fruita** *dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi soggetti a imposta sostitutiva* (esempio i soggetti forfetari) in quanto l'agevolazione è caratterizzata da una *“detrazione dall'imposta linda”*. Il beneficiario potrà, comunque, **optare** per lo **sconto** o per la **cessione** per beneficiarne.

Agli stessi soggetti, *esercenti attività d'impresa, arte o professione*, non spetta il *Superbonus* per, i già menzionati interventi, eseguiti su:

- *unità immobiliari strumentali e relative all'impresa, arte o professione*;
- **sulle parti comuni di edifici nel complesso residenziali, con superficie delle abitazioni non superiore al 50%.**

5. ADEMPIMENTI PER L'UTILIZZO DELLA DETRAZIONE

Il titolare della detrazione del 110% deve attuare alcuni adempimenti finalizzati, alternativamente:

- **alla fruizione della detrazione da parte del soggetto medesimo, in cinque quote annuali di pari importo**;
- **all'opzione per lo sconto o per la cessione.**

5.1 Adempimenti specifici per il riconoscimento della detrazione del 110%

Nel caso di esecuzione degli **interventi di efficienza energetica “trainanti” e “trainati”**, il beneficiario della detrazione, committente dei lavori, deve, in primo luogo, dotarsi di un **Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) ante e post intervento**, rilasciato da un tecnico abilitato **nella forma di dichiarazione asseverata**, *per dimostrare il miglioramento di almeno due classi energetiche* dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari; **qualora ciò non sia possibile**, l'A.P.E. dovrà dimostrare il conseguimento della classe energetica più alta se questa è l'unica classe conseguibile.

Per gli stessi interventi di efficienza energetica che beneficiano del 110%:

- Il titolare della detrazione deve acquisire la **dichiarazione asseverata dai tecnici abilitati**, che attestano il rispetto dei requisiti e la congruità delle spese sostenute* (sulla base dei prezzi individuati dal Decreto Interministeriale del 6 agosto 2020);
- Il tecnico abilitato deve trasmettere per via telematica all'ENEA una copia della dichiarazione asseverata di cui alla lett. a), acquisendo il codice univoco identificativo attribuito dal sistema.*

Il Decreto del MISE del 3 agosto 2020 stabilisce i requisiti dell'asseverazione, le relative modalità di trasmissione e i controlli.

Per gli interventi antisismici che beneficiano del 110%:

- c) Il titolare della detrazione deve acquisire una **dichiarazione asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale** che attestino (secondo le specifiche competenze) la riduzione del rischio sismico, la direzione dei lavori delle strutture, il collaudo statico, la congruità delle spese.

Entrambe le asseverazioni **sono rilasciate al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori** che, al massimo, possono essere due per ciascun intervento complessivo e ciascuno deve riferirsi ad **almeno il 30% del medesimo intervento**.

5.2 Adempimenti specifici nel caso di cessione o sconto della detrazione 110%

Solo ai fini dello sconto o cessione, in aggiunta alla documentazione sopraindicata, il beneficiario della detrazione deve acquisire anche il **visto di conformità** attestante:

- la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione,
- la verifica della presenza delle attestazioni (APE) ed asseverazioni tecniche sopraindicate, rilasciate dai professionisti incaricati, senza, quindi, effettuare una valutazione di merito.

Il visto di conformità non è necessario nel caso in cui il beneficiario della detrazione utilizzi direttamente la stessa nel quinquennio, senza optare per lo sconto o per la cessione; il visto è richiesto **unicamente per lo sconto o cessione della detrazione del 110%**, mentre **non è richiesto per le altre detrazioni** (50%, 65%, 90%) che possono comunque essere scontate o cedute.

Il visto di conformità, ove richiesto, è rilasciato:

- *dai responsabili dei CAF dipendenti o CAF imprese;*
- *dagli iscritti agli albi dei dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro, dai soggetti iscritti al 30 settembre 1993 nei ruoli periti ed esperti CCIAA (in possesso di laurea giuridico-economica o diploma di ragioneria).*

Le spese relative al rilascio delle attestazioni (APE), delle asseverazioni dei tecnici e del visto di conformità, rientrano tra le spese detraibili.

5.3 Polizza assicurativa dei soggetti che rilasciano le attestazioni e le asseverazioni

I soggetti che rilasciano l'A.P.E. e le asseverazioni del paragrafo precedente, stipulano una **polizza di assicurazione** della *Responsabilità Civile* con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate ed agli importi degli interventi oggetto delle già menzionate attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro al fine di garantire ai propri clienti, ed al Bilancio dello Stato, il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

La documentazione specifica richiesta può essere così sintetizzata:

Interventi	Documentazione/Adempimento	Finalità
Solo per <i>interventi di efficienza energetica</i> ("trainanti" e "trainati")	A.P.E. ante e post-intervento rilasciato da un tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata , per dimostrare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari (o della classe energetica più alta se questa è l'unica classe conseguibile).	Ai fini della detrazione 110%

	Asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato per il rispetto dei requisiti tecnici e congruità delle spese (conforme al "Decreto Requisiti"). L'asseverazione è anche trasmessa all'ENEA	Ai fini della detrazione 110% e dell'opzione per lo sconto/cessione
Solo per <i>interventi antisismici</i>	Asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione lavori e collaudo statico e congruità delle spese	
Per tutti gli <i>interventi che danno diritto al 110%</i>	Visto di conformità ai dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.	Ai fini dell'opzione per lo sconto/cessione

5.4 Sanzioni e responsabilità nel rilascio di attestazioni e asseverazioni

Nel caso di rilascio delle attestazioni (APE) e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza del beneficio.

6. DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE PER IL SUPERBONUS

Il contribuente beneficiario del Superbonus deve **conservare**:

- **fatture/ricevute fiscali comprovanti le spese sostenute** (o altra idonea documentazione se gli interventi sono effettuati da soggetti non tenuti all'osservanza delle disposizioni IVA);
- **ricevuta del bonifico bancario o postale, per le persone fisiche;**
- **dichiarazione** con cui il **proprietario** dà il **consenso** all'esecuzione dei **lavori** effettuati dal detentore;
- **copia della delibera assembleare e della tabella millesimale** di ripartizione delle spese se i lavori sono effettuati sulle parti comuni;
- **copia** delle **asseverazioni tecniche**.

7. MODALITA' DI UTILIZZO DELLA SUPER DETRAZIONE: LE ALTERNATIVE

Il soggetto beneficiario del *Superbonus*, che ha sostenuto la spesa relativa all'intervento, ha le seguenti tre possibilità:

- a) **beneficiare della detrazione ai fini IRPEF/IRES**
- b) **optare per sconto diretto in fattura**
- c) **optare per la cessione a terzi (anche banche).**

Tali alternative riguardano *non solo il Superbonus ma anche altre detrazioni* nel campo edile, ed in particolare:

- ristrutturazione edilizia;
- riqualificazione energetica;
- bonus facciate;
- impianti fotovoltaici;
- installazione colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

Le scelte sopraindicate sono individuali e **ciascun comproprietario** (compresi i singoli condòmini per le parti comuni) **può decidere autonomamente**, indipendentemente dalla scelta degli altri. L'opzione per sconto o cessione può essere esercitata anche in relazione a ciascuno **stato di avanzamento**. A tal fine, esclusivamente per il Superbonus, gli stati di avanzamento

possono essere al massimo due per ciascun intervento; inoltre, ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

I dati relativi all'opzione sono comunicati solo telematicamente.

7.1 Utilizzo diretto della Super detrazione

Il **beneficiario** della detrazione del 110% che, dopo il sostenimento della spesa evidenzia la detrazione in sede di dichiarazione, recupera l'agevolazione nella misura predetta (110% della spesa totale indicata in fattura, al lordo del pagamento dell'IVA), **riducendo il debito IRPEF/IRES, fino all'azzeramento delle imposte**. Il recupero avviene in quote costanti **ripartite in 5 anni**.

Il recupero avviene ai fini IRPEF ed IRES, secondo i seguenti criteri:

- **Per le persone fisiche**, compresi gli esercenti arti e professioni, ed enti non commerciali: sulla base del **criterio di cassa**, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono;
- **Per le imprese individuali, società ed enti commerciali, comprese le imprese in contabilità semplificata** sulla base del **criterio di competenza**, e quindi sulla base delle spese da imputare al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2020 o 31 dicembre 2021, **indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti**.
- **Nel caso di interventi sulle parti comuni, rileva la data del bonifico** effettuato dal **Condominio**, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino.

La detrazione spetta solo sulle spese effettivamente sostenute e rimaste a carico del contribuente.

L'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nella già menzionata imposta annua: **l'eccedenza non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta londa dei periodi d'imposta successivi, né essere richiesta a rimborso** (alternativa: si può optare per lo sconto o per la cessione).

In caso di **trasferimento dell'unità immobiliare**:

- **per atto tra vivi (vendita o donazione): le detrazioni non utilizzate dal cedente in tutto o in parte spettano all'acquirente, salvo diverso accordo delle parti;**
- **per successione per causa di morte dell'avente diritto: la detrazione si trasmette per intero all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.**

Il beneficiario che ha iniziato l'utilizzo come **«detrazione»**, può **cambiare scelta di utilizzo** e **optare** per la **cessione del credito d'imposta del residuo non utilizzato**, sempre con riferimento alle **spese sostenute nel 2020 e 2021**. L'opzione è irrevocabile; l'eventuale quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi e né essere chiesta a rimborso.

7.2 Lo sconto diretto in fattura, totale o parziale

Il beneficiario che sceglie lo **«sconto diretto»** in fattura riceve 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 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, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

La normativa, dopo la conversione in legge, chiarisce espressamente che **il credito d'imposta spettante al fornitore è uguale alla detrazione**.

Come chiarito (circolare n. 24/E) **lo sconto può essere totale o parziale**.

Ciò significa che, nel caso dello «**sconto totale**», per i lavori con detrazione 110% con «**sconto**» del 100%:

- **il committente non paga nulla;**
- **il fornitore diventa titolare di un credito d'imposta del 110%** (pari alla detrazione), che può:
a) utilizzare in compensazione in 5 anni, b) cedere a terzi.

Esempio:

- spesa di 30.000 euro, con detrazione del 110% pari a euro 33.000;
- il fornitore applica lo “**sconto totale**” di 30.000 euro e matura un **credito d'imposta** pari a 33.000 euro.

Nel caso di “**sconto parziale**”, il credito d'imposta è calcolato sull'importo dello sconto applicato.

Esempio:

- a fronte di una **spesa di 30.000 euro**, con detrazione 110%, il fornitore applica uno **sconto di 1/3**, pari a 10.000 euro;
- il fornitore **incassa 20.000 euro** e matura un **credito d'imposta pari a 11.000 euro** (1/3 di 33.000 euro).
- Il **contribuente** potrà far valere la **detrazione residua**, pari a **22.000 euro**, o potrà eventualmente optare per la cessione a terzi.

Il fornitore (titolare del credito d'imposta) potrà:

- **utilizzare in compensazione orizzontale il credito** (stessa ripartizione temporale del beneficiario in 5 anni); la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruibile nell'anno successivo, né essere chiesta a rimborso;
- **cedere il credito.**

Per avvalersi dello sconto, è necessario dotarsi di **attestazione APE asseverata** (nel caso di efficientamento energetico), **asseverazioni dei tecnici** e **visto di conformità**.

7.3 La cessione del credito

Il beneficiario dell'agevolazione può scegliere di cedere il credito, in alternativa all'utilizzo diretto o allo sconto. La cessione può altresì essere effettuata dal fornitore che ha operato lo sconto, oppure da altri soggetti che a loro volta hanno acquistato il credito d'imposta.

Il credito d'imposta che può essere ceduto è uguale alla detrazione.

Il cedente può cedere il credito per intero, o anche parzialmente, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Nel caso di condomino (circolare n. 24/E) la cessione riguarda l'intera detrazione in relazione alla quota al medesimo imputabile (in base alla delibera assembleare o sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal Condominio).

Il cedente può trasferire il credito d'imposta (pari alla detrazione) a qualunque soggetto terzo (compresa le banche), **per un numero di cessioni illimitato**.

7.4 Modalità di esercizio dell'opzione per sconto o cessione

L'opzione è esercitata secondo le modalità stabilite con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020. È prevista la presentazione di una **comunicazione, a pena di inefficacia dell'opzione, trasmessa esclusivamente per via telematica** all'Agenzia delle Entrate, tramite applicazione web, **a decorrere dal 15 ottobre 2020**.

8. RESPONSABILITÀ E CONTROLLI

La normativa (articolo 121 commi 4-6) disciplina le **responsabilità** ed i **conseguenti recuperi** nel caso di irregolarità o insussistenza della detrazione oggetto di sconto o cessione.

In particolare:

- **il recupero della detrazione, nel caso di mancanza anche parziale dei requisiti, avviene in capo al beneficiario (maggiorato di sanzioni e interessi):** il recupero della detrazione avviene nei confronti del beneficiario per l'importo della detrazione indebitamente frutta, oltre a interessi e sanzioni;
- **il cessionario/fornitore risponde solo per l'utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura superiore:** quindi, il recupero avviene nei confronti del fornitore/cessionario per l'importo indebitamente frutto, oltre a interessi e sanzioni. Qualora, durante i controlli che saranno effettuati da ENEA o dell'Agenzia delle Entrate venga 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;**
- viene prevista l'applicazione della **regola penalistica del «concorso di persone» nella violazione** e, in tal caso, **la responsabilità in solido del fornitore/cessionario.** La circolare n. 180/E/1998 ha chiarito che il «concorso di persone nella violazione» sussiste anche nell'ipotesi in cui ciascuno «**contribuisce**» alla realizzazione di un reato, pur non realizzandolo compiutamente con la propria condotta.

In relazione alle **eventuali infedeltà delle asseverazioni e attestazioni** si applica, *nei confronti del tecnico, la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione infedele resa.*

Il decreto MISE del 3 agosto 2020 prevede, inoltre, la **comunicazione della violazione al relativo ordine professionale.** Conseguo, inoltre, la decadenza dal beneficio (cioè, la decadenza dalla detrazione), con il risarcimento del danno eventualmente provocato, tramite la copertura assicurativa.