

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. II 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) Riqualficazione energetica: interventi *trainanti* ed interventi *trainati*

Gli interventi che beneficiano della **detrazione del 110%**, *finalizzati alla riqualficazione 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><u>Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate</u> (che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o <u>dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari</u> 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'involucro opaco, incida su più del 25% della superficie lorda 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 euro 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 <u>impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria</u>, 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 microgenerazione, 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</p> <p><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>Circolare n. 24/E, par. 2.1.</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> , Ambiente 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) ante e post-intervento , <u>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/Particolarità
<p>Condomini (anche "minimi", senza obbligo di richiedere Codice Fiscale).</p> <p>Il "Condominio" è inteso come una comunione forzosa, in cui coesiste sia la proprietà individuale dei singoli condomini sia la comproprietà tra più soggetti diversi sulle parti comuni.</p> <p>La detrazione 110% spetta al condomino sulla base della ripartizione millesimale, <i>anche se titolare di reddito d'impresa, arte o professione</i>.</p>	<p>Sono esclusi gli <i>interventi eseguiti sulle parti comuni di due o più unità immobiliari</i> distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti.</p> <p>Attenzione: tale limitazione appare del tutto nuova rispetto alle altre detrazioni (si veda la circolare n. 19/E/2020).</p> <p>Esempio: l'unico proprietario di un edificio costituito da due unità immobiliari non può beneficiare del Superbonus per il rifacimento del tetto.</p>
<p>Persone fisiche (residenti o non residenti), al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari.</p> <p>Al riguardo:</p> <ul style="list-style-type: none"> le <i>Persone Fisiche</i>, che sostengono le spese, devono possedere/detenere 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 	<p>Numero degli edifici:</p> <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) semprech� 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"> • la detrazione del 110% non spetta per le unit� immobiliari strumentali e relative all'impresa, arte o professione, possedute da contribuenti persone fisiche. • la detrazione del 110% spetta ai contribuenti persone fisiche che svolgono attivit� d'impresa, arte o professione per interventi su immobili appartenenti all'ambito "privatistico" (diversi da quelli strumentali, da quelli che costituiscono oggetto dell'attivit� e dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa). • 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 scomputo dell'IRPEF, il contribuente potr� accedere allo sconto in fattura ovvero cedere il credito. 	<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>, nonch� enti aventi le stesse finalit� sociali dei gi� menzionati istituti costituiti nella forma di societ�, che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro propriet� 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 <i>propriet� indivisa</i>, 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>Comunit� 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 gi� menzionati soggetti. L'esercizio di un impianto fotovoltaico di potenza fino a 200 kW non costituisce svolgimento di attivit� 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 ≤ 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 lorda”. 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%:

- a) 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);
- b) 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 <i>tutti gli 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 condomini 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 lorda 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 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 fruita 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 fruita. Nel caso di *condominio* (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 (comprese 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 fruita, 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 fruito, 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**. Conseguentemente, inoltre, la decadenza dal beneficio (cioè, la decadenza dalla detrazione), con il risarcimento del danno eventualmente provocato, tramite la copertura assicurativa.