Come recuperare il superbonus 110% se imposte incapienti, e altre regole

di Redazione

Pubblicato il 27 Luglio 2020

I contribuenti che attivano lavori edili sulle proprie abitazioni che rientrano nell'agevolazione cosiddetta superbonus 110% ma che non hanno IRPEF da pagare tanto elevata da recuperare la quota parte annuale del bonus, come possono fare?

I contribuenti che attivano lavori edili sulle proprie abitazioni che rientrano nell'agevolazione cosiddetta superbonus 110% ma che non hanno IRPEF da pagare tanto elevata da recuperare la quota parte annuale del bonus, come possono fare?

Come recuperare il superbonus 110%

Le strade per recuperare il superbonus 110% sono sostanzialmente tre:

--> la **prima** è quella di recuperare la detrazione nella propria dichiarazione dei redditi, spalmando il recupero negli anni previsti dalla Legge. Ma se le proprie imposte da pagare sono incampienti o se comunque si vogliono valutare alternative?

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Oltre al recupero diretto in dichiarazione la legge ha previsto **altre soluzioni** per “recuperare i soldi”:

--> la **seconda** opportunità consiste nell'accordo con i fornitori dei lavori/materiali: il contribuente che attiva i lavori può cercare di trovare un accordo con i propri fornitori per ricevere da loro **direttamente in fattura lo sconto sul corrispettivo dovuto**, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso (quindi sconto 100%).
Il fornitore che accetta nella sostanza non percepisce il suo “compenso” (tutto o parte a seconda degli accordi) e si mette invece a proprio carico il bonus (pari al 110% dello sconto) che sarebbe spettato al committente dei lavori ma potrà a sua volta recuperare i soldi ricevendo dal committente un credito d'imposta di importo pari allo sconto, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, anche a banche o altri intermediari finanziari;

--> **in ulteriore alternativa** al trasferimento del bonus a chi materialmente esegue i lavori, il contribuente può **cedere il proprio credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante, ad altri terzi soggetti, anche in questo caso ad esempio le banche e altri intermediari finanziari, che a loro volta godono della possibilità di successive cessioni.

Nell’intervista rilasciata in esclusiva a CommercialistaTelematico il SottoSegretario Villarosa ha comunicato che è in via di predisposizione una piattaforma software gestita da agenzia delle Entrate attraverso la quale sarà possibile comunicare la cessione del credito e scegliere le banche da un elenco nel quale saranno indicate anche le condizioni che ciascun istituto di credito potrà applicare all’operazione, mettendo così anche in concorrenza tra loro le banche.

Stato avanzamento lavori

Allo scopo di non dover tardare tanto nella richiesta è stato correttamente previsto che l’opzione può essere effettuata non solo alla conclusione dell’opera ma in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo.

Il primo stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell’intervento medesimo.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Altre regole

I crediti d'imposta, che non sono oggetto di ulteriore cessione, sono utilizzati in compensazione attraverso il modello F24.

Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.

La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Vedi anche: SuperBonus 110%: gli interventi ammessi, per quali immobili, per quali soggetti.

Anche l'inquilino può beneficiare del Superbonus 110%

Una utile precisazione dell'agenzia entrate: l'inquilino di un appartamento preso in locazione può beneficiare del Superbonus 110%?

Sì, anche il locatario, con un contratto registrato di locazione, può beneficiare della detrazione al 110% (ricordando che, ai fini dell'esecuzione dei lavori, è necessaria l'approvazione del proprietario).

Regole per l'opzione cessione credito imposta

Le modalità di esercizio dell'opzione, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni saranno definite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Interventi per i quali è possibile optare per la cessione o lo sconto

L’opzione può essere esercitata relativamente alle detrazioni spettanti per le spese per gli interventi di:

- **recupero del patrimonio edilizio** previsto dal TUIR. Si tratta, in particolare, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici;

- **riqualificazione energetica** quale, ad esempio, gli interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi, gli interventi sulle strutture o sull’involucro degli edifici, nonché quelli finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico;

- **adozione di misure antisismiche** rientranti nel sismabonus. L’opzione può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l’acquisto delle “case antisismiche”;

- **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti,** ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, per i quali spetta il bonus facciate introdotto dalla legge di Bilancio 2020;

- **installazione di impianti fotovoltaici,** compresi quelli che danno diritto al Superbonus;

- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici**, compresi quelli che danno diritto al Superbonus.

Certificazione necessaria - visto di conformità

In aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni, ai fini dell’opzione per la cessione o lo sconto riferiti al Superbonus prevista dall’articolo 121 del Decreto Rilancio, è necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo n. 241 del 1997, dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

E' necessario, inoltre, richiedere, sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del Superbonus che dell'opzione per la cessione o lo sconto:

- per gli interventi di efficientamento energetico, l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.
  Con decreto del Ministro dello sviluppo economico sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;

- per gli interventi antisismici, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, dell'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58.
  I professionisti incaricati devono attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.

Per gli interventi di miglioramento energetico ammessi al Superbonus, ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzari individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico con il quale, per gli interventi di efficienza energetica, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione, e le relative modalità attuative (cfr. comma 13, lettera a), dell'art. 119 del Dl Rilancio).

Nelle more dell'adozione del predetto decreto ministeriale, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Per gli interventi relativi alla adozione di misure antisismiche ammessi al Superbonus, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 2017, attestano la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

Sono detraibili anche le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.

Ambito sanzionatorio

Ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

I tecnici abilitati, rilasciano le predette attestazioni ed asseverazioni, previa stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall’attività prestata.

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

Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

L’agenzia delle Entrate ha pubblicato un esempio:

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Carlo vive in un appartamento all'interno di un condominio, che non dispone di un sistema centralizzato di riscaldamento, che sta effettuando degli interventi di efficientamento energetico (ad esempio cappotto termico) che beneficiano del Superbonus, conseguendo il miglioramento delle due classi energetiche.

Decide di avviare una ristrutturazione, sostituendo la caldaia e gli infissi e ristrutturando i servizi igienici.

Nella situazione prospettata:

- per la sostituzione della caldaia e delle finestre comprensive degli infissi potrà beneficiare del Superbonus del 110% della spesa sostenuta se la caldaia e le finestre possiedono i requisiti richiesti ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013.
  Pertanto, a fronte di una spesa di 8.000 euro, otterrà una detrazione di 8.800 euro (110%), da utilizzare in 5 anni in quote annuali da 1.760 euro;

- se si interviene sui servizi igienici sostituendo non solo pavimenti e sanitari ma anche con il rifacimento degli impianti, l'intervento nel suo complesso, rientra nella manutenzione straordinaria e, pertanto, le relative spese danno diritto alla detrazione in misura pari al 50% delle spese sostenute, fino al limite massimo di 96 mila euro complessive (detrazione massima 48 mila), da ripartire in 10 anni.
  Pertanto, a fronte di una spesa complessiva di 20 mila euro avrà diritto ad una detrazione pari a 10 mila (50%), con quote annuali di 1.000 euro.

Si veda anche la guida Agenzia entrate-->

Commercialista Telematico

Lunedì 27 luglio 2020

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D