

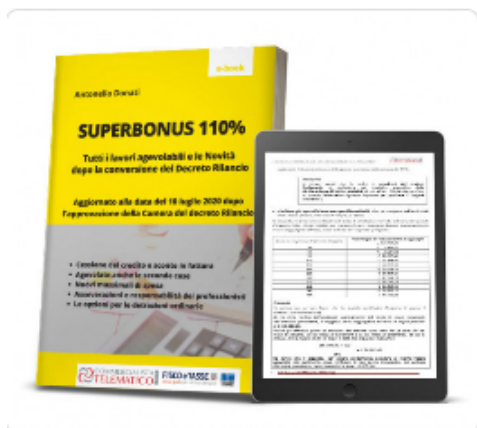
Superbonus 110%: quel che è necessario sapere sull'agevolazione

di [Massimo Pipino](#)

Pubblicato il 24 agosto 2020

Superbonus 110%: quel che è necessario sapere sulla principale agevolazione prevista dal Decreto Rilancio. Rispondiamo ad alcuni dubbi dei nostri lettori: chi può chiederla? Quali sono gli interventi ammessi? In cosa consiste la detrazione? Come funziona la cessione del credito d'imposta o lo sconto in fattura? E' possibile il cumulo con altre agevolazioni?

Superbonus 110 per cento: alcune delucidazioni



Il Superbonus 110% per gli interventi di incremento del rendimento energetico degli edifici e di miglioramento delle prestazioni antisismiche degli stessi è fra gli strumenti chiave che sono stati studiati dall'attuale Governo per tentare di rimettere in moto l'economia e soprattutto il settore delle costruzioni dopo il traumatico impatto del lockdown da Coronavirus.

È quindi assolutamente necessario che tutti i contribuenti vengano messi nelle condizioni di utilizzarlo, conoscendo bene quali siano i requisiti per accedervi, per quali tipologie di interventi sia possibile usufruirne e soprattutto quale è il funzionamento del meccanismo dell'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito di imposta, quali rischi può comportare l'operazione e a quali elementi è necessario prestare attenzione.

Il presente intervento ha lo scopo di rispondere a quelle che sono gli interrogativi più frequenti, prendendo atto dei chiarimenti rilasciati da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Segnaliamo:

Corso Online in Diretta | Fiscalità Immobiliare: le novità del 2020

si parlerà di:

- Normativa emergenziale per CoronaVirus, con particolare attenzione ai provvedimenti di: Decreto Agosto, Decreto Ristori e Decreto Ristori bis;
- Novità in tema di trasferimenti immobiliari
- **Aggiornamenti sul Superbonus 110%**

Il superbonus nel Decreto Rilancio

Si definisce **Superbonus**, l'agevolazione fiscale prevista dal cosiddetto [Decreto Rilancio](#) (Decreto - Legge 19 maggio 2020, n. 34, recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" convertito in legge, con modificazioni, [17 luglio 2020 n. 77](#)) consistente nella possibilità di detrarre dalle imposte dovute dal contribuente il 110% delle spese sostenute per il rinnovamento energetico degli edifici, e per l'adeguamento sismico degli stessi.

Prima del decreto in parola, esistevano già due analoghi incentivi fiscali: i cosiddetti **Ecobonus**, e **Sismabonus**, che davano la possibilità di detrarre una parte delle spese che fossero state sostenute per interventi di miglioramento degli edifici.

Con il decreto Rilancio il legislatore ha innalzato l'importo della detrazione al 110% di quanto effettivamente speso, aprendo la possibilità di consentire il finanziamento per intero della spesa per alcuni tipi di interventi di ristrutturazione e recupero mediante l'abbattimento delle imposte dovute allo Stato sull'IRPEF, a patto che gli interventi realizzino determinati standard di valorizzazione degli immobili.

Accanto all'innalzamento della percentuale di spese detraibili, con il decreto Rilancio sono stati previsti anche meccanismi di cessione del credito di imposta derivante dalle detrazioni, con la possibilità di ottenere dall'impresa che esegue i lavori uno sconto in fattura pari all'intera somma dovuta, o di ottenere il finanziamento dei lavori dagli istituti di credito, mediante cessione a questi ultimi del proprio credito di imposta.

Il meccanismo è finalizzato a consentire il miglioramento degli edifici sul piano energetico o sismico, anche nel frequente caso in cui non si disponga della liquidità monetaria sufficiente per affrontare interventi generalmente assai onerosi.

Il Superbonus è stato quindi subito percepito come l'opportunità di far eseguire i lavori nelle singole unità immobiliari e nell'ambito condominiale praticamente "gratis", ed in effetti l'obiettivo del Governo era certamente quello di dare uno stimolo generalizzato alla ripresa dell'attività nel settore dell'edilizia.

Nonostante che a partire dal 1° luglio scorso sia già possibile utilizzare il "superbonus", imprese ed istituti di credito, hanno voluto attendere la definitiva conversione in legge del decreto

(conversione che è avvenuta in data 18 luglio 2020) ed i primi chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate (con la guida del 24 luglio), per capire meglio come dare attuazione pratica al meccanismo della cessione e dello sconto in fattura.

Vediamo ora quali sono i tipi di interventi edilizi che possono beneficiare del provvedimento agevolativo: innanzitutto, occorre mettere in chiaro quali siano le finalità dello strumento agevolativo che è quella di riqualificare sul piano energetico e su quello sismico le unità abitative e gli immobili costituiti in condominio.

Pertanto al fine di poter usufruire del bonus fiscale è necessario che l’intervento consegua i risultati individuati da parte del legislatore in termini o di efficienza energetica o di tenuta antisismica.

Superbonus 110 per cento: gli [interventi trainanti](#)

Gli interventi che possono usufruire del bonus si distinguono in “interventi trainanti” che sono necessari ed indispensabili per l’ottenimento del beneficio fiscale al 110%, ed “interventi trainati” che possono beneficiare della detrazione solo se posti in essere in abbinamento ai primi.

Primo intervento: isolamento termico

Il primo intervento trainante è costituito dall’isolamento termico delle superfici orizzontali e verticali dell’edificio nella misura di almeno il 25% della superficie lorda dello stesso.

Nella pratica il risultato può essere ottenuto attraverso il c.d. **cappotto termico**, intervento che consiste nell’apposizione di materiale isolante (del tipo rispettoso dei criteri ambientali minimi disciplinati dal Decreto ministeriale 1° ottobre 2017) lungo le pareti esterne disperdenti dell’edificio (solai, pilastri e infissi), con incremento dello spessore delle pareti stesse e conseguente modifica di infissi, davanzali, ringhiere etc..

È possibile anche apporre il materiale isolante nelle pareti interne delle singole abitazioni, se all’interno esistono pareti libere per garantire il risultato del 25% richiesto dalla norma. Un risultato simile si ottiene attraverso il cosiddetto “insufflaggio”, ovvero l’inserimento di materiale isolante all’interno delle intercapedini delle pareti vuote.

Il rischio è che l’insufflaggio non sia in grado di garantire l’obiettivo previsto dalla legge dell’isolamento del 25% dell’edificio, quando ad esempio le intercapedini delle pareti vuote siano poche nella struttura dell’immobile.

Secondo intervento: sostituzione impianto di riscaldamento

Il secondo intervento trainante è costituito dalla sostituzione (e, attenzione, non dall'aggiunta) **dell'impianto di riscaldamento dell'edificio** con un impianto a pompa di calore o a condensazione, con impianti di microgenerazione o collettori solari per la produzione di acqua calda.

L'impianto a pompa di calore consiste in un compressore alimentato ad energia elettrica (e che può anche sfruttare quindi l'alimentazione di pannelli fotovoltaici), che pompa energia da un ambiente a temperatura più bassa a uno a temperatura più alta.

Possono operare sia per riscaldare l'edificio che per raffreddarlo. Il loro funzionamento è adeguato se viene prodotta acqua a temperatura intorno ai 40 gradi centigradi.

Questo valore, è sufficiente a riscaldare adeguatamente un ambiente nel quale sono apposti i pannelli radianti a pavimento o a soffitto, ma non è sufficiente a garantire il risultato se l'ambiente è riscaldato da radiatori.

Pertanto nel caso in cui non sia possibile apporre i pannelli radianti nell'abitazione, per conseguire il risultato di efficienza energetica è necessario abbinare a questo intervento trainate anche l'isolamento termico dell'edificio. La caldaia a condensazione funziona sfruttando il calore dei fumi di combustione che raffreddandosi producono una condensa, trasmessa attraverso canne fumarie apposite (capaci cioè di garantire la propria tenuta in presenza di condensa e quindi di umidità).

Essa funziona producendo una temperatura dell'acqua a 45 gradi centigradi, ma è in grado di garantire il proprio funzionamento anche in caso di temperature superiori (fino a 65 gradi centigradi), per cui è maggiormente compatibile con un impianto di riscaldamento a termosifoni, e non necessita del pavimento radiante.

Tuttavia non garantisce il salto di due classi richiesto dalla legge per ottenere il beneficio fiscale, e deve essere abbinato all'intervento di isolamento termico.

Terzo intervento: adeguamento sismico

Il terzo intervento trainante è costituito dall'adeguamento sismico dell'edificio (si tratta del cosiddetto "sisma bonus") ai sensi dell'articolo 16, commi da 1 bis a 1 septies del Decreto Legge n. 63/2013.

La norma appena richiamata aveva già introdotto il sisma bonus in percentuali inferiori, per gli interventi di adeguamento sismico elencati al comma 1, lettera i) dell'articolo 16 bis del Testo unico delle imposte sul reddito ("1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi:i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza

statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari").

Gli interventi in base ai quali il contribuente maturerà il diritto a beneficiare del Superbonus 110% sono quindi quelli indicati da quest'ultima norma. Inoltre il comma 1 sexies del richiamato articolo 16 del Decreto Legge n. 63/2013 calcola nella detrazione anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili ("1-sexies. A decorrere dal 1° gennaio 2017, tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili")

Accanto a questi interventi trainanti, beneficiano della detrazione, se compiuti unitamente a uno degli interventi sopra descritti, anche i cosiddetti interventi trainati. Si tratta degli interventi già previsti dall'articolo 14 del Decreto Legge n. 63/2013.

Sono interventi trainati:

- l'installazione di pannelli solari e di sistemi di accumulo integrati. In ogni caso la detrazione al 110% è subordinata alla cessione al GSE dell'energia prodotta e non consumata. La detrazione non è cumulabile con altre agevolazioni previste in materia;
- l'installazione di colonnine elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici;
- la sostituzione degli infissi.

Gli interventi definibili come "trainati" portano all'acquisizione del diritto ad usufruire della detrazione anche senza essere legati ad un intervento "trainante", nel caso in cui vengano posti in essere in riferimento ad immobili sottoposti a regime vincolato per i quali non sia possibile compiere gli interventi edilizi "trainanti", in forza di limitazioni che siano derivanti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o da regolamenti edilizi ed urbanistici e ambientali.

Chi può usufruire del Superbonus 110 per cento e per quali tipi di fabbricati o abitazioni?

Hanno titolo ad usufruire del "superbonus" gli interventi eseguiti su:

- parti comuni di edifici (es. condominio);
- unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno (villette a schiera);
- singole unità immobiliari.

Non sussiste più la distinzione tra prima e seconda casa che invece era rinvenibile nell'ambito del testo originario del decreto legge.

Di conseguenza vengono ricompresi nell'agevolazione anche gli interventi che vengono eseguiti sulle seconde case.

Sono invece espressamente esclusi dal beneficio gli interventi eseguiti su unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili) A8 (ville) A9 (castelli).

Quali sono i soggetti che possono usufruire del Superbonus 110 per cento?

I contribuenti titolati ad usufruire del "superbonus" sono:

- le persone fisiche fuori dall'esercizio di attività di arti impresa e professioni;
- i condomini;
- gli istituti autonomi case popolari e altri enti con le medesime finalità sociali, che rispettino i requisiti europei dell'in house providing, per gli immobili di loro proprietà e per quelli gestiti per conto dei comuni. Per tali soggetti è previsto anche un tempo più lungo per la realizzazione degli interventi fino al 30 giugno 2023;
- le cooperative di abitazioni per gli immobili da esse posseduti o assegnati in godimento ai propri soci;
- gli [enti del terzo settore](#) (organizzazioni non lucrative di utilità sociale ai sensi del Decreto Legislativo n. 460/1997), le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri, le associazioni di promozione sociale registrate;

- le associazioni e società sportive dilettantistiche registrate, sulle parti di immobili destinati a spogliatoi

Non occorre essere i proprietari diretti dell'edificio che è oggetto dell'intervento: infatti hanno titolo legittimo a beneficiare dell'agevolazione fiscale anche i soggetti che sono titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso e abitazione), i nudi proprietari, i detentori con contratto di locazione o comodato regolarmente registrato, purché muniti del consenso all'esecuzione dei lavori da parte sia del proprietario che dei familiari del possessore o detentore.

Per i lavori effettuati sulle parti comuni di un condominio nel quale si trovino soggetti che esercitino attività di impresa o arte o professione, anche questi ultimi potranno beneficiare della agevolazione fiscale.

Esistono dei limiti relativi alla spesa sostenuta?

La legge fissa dei limiti di spesa degli interventi oltre i quali non è consentita l'agevolazione al 110%:

- per gli interventi di isolamento termico: il tetto di spesa è pari a 50 mila Euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari indipendenti all'interno di complessi plurifamiliari; 40 mila Euro per ciascuna unità immobiliare per condomini composti da 2 a 8 unità, e 30 mila Euro per ciascuna unità immobiliare per edifici composti da più di otto unità;
- per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale: il tetto di spesa è pari ad Euro 30 mila per gli edifici unifamiliari o funzionalmente autonomi; ad Euro 20 mila per unità abitativa negli edifici composti da 2 a 8 unità, ed Euro 15 mila per unità abitativa negli edifici con più di otto unità;
- per gli interventi di installazione di pannelli solari: il tetto di spesa è pari ad euro 48 mila e comunque 2400 Euro per ogni kw dell'impianto per singola abitazione.

Quali sono le condizioni che si devono rispettare per ottenere la detrazione fiscale?

Gli interventi relativi al cosiddetto ecobonus finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio devono avere come conseguenza il miglioramento delle prestazioni

energetiche stesse di almeno due classi. Il miglioramento deve essere attestato con il rilascio dell'APE (attestato di prestazione energetica) prima dell'intervento e dopo.

Gli interventi di isolamento termico in particolare dovranno rispettare i requisiti che un apposito decreto, non ancora emanato, fisserà (in attesa del decreto, si è possibile applicare i requisiti che vengono previsti dai decreti 19 febbraio 2007 e 11 febbraio 2008).

- gli interventi del cosiddetto "sisma bonus", finalizzati al miglioramento delle prestazioni antisismiche dell'edificio, devono comportare il miglioramento di almeno una classe;
- interventi che vengono definiti come "trainati" possono beneficiare del regime agevolativo solo nel caso in cui siano stati posti a essere unitamente a uno dei tre interventi trainanti;
- interventi "trainati" nel caso in cui siano stati compiuti unitamente ad uno o più interventi "trainanti" in ambito energetico, devono comportare il miglioramento di almeno due classi energetiche o comunque arrivare alla classe energetica più alta;
- gli interventi "trainati" conferiscono il diritto alla detrazione anche nel caso in cui non siano legati ad un intervento "trainante" per gli immobili che sono sottoposti a vincolo per i quali non risulta essere possibile compiere gli interventi edilizi "trainanti" in ragione di limitazioni che siano derivanti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o da regolamenti edilizi ed urbanistici e ambientali;
- L'agevolazione fiscale spetta per i lavori realizzati a partire dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Esame di quali sono le modalità con cui calcolare la detrazione

La detrazione è pari al 110 % dell'importo delle spese sostenute da parte del contribuente e comunque non oltre i tetti di spesa che sono stati sopra elencati.

L'applicazione dell'aliquota agevolativa deve essere fatta secondo il principio di cassa (cioè al momento dell'effettivo pagamento) da parte delle persone fisiche, e secondo il criterio di competenza (cioè alla data di ultimazione della prestazione corrisposte) per quanto riguarda le imprese e le società.

L'importo della detrazione (il 110% della spesa effettivamente sostenuta) deve essere diviso in

quote uguali da ripartirsi in 5 anni (es. 50 mila euro di spesa danno diritto ad una detrazione di Euro 10 mila per ogni annualità).

Una volta calcolata la quota di competenza dell'anno della detrazione, se le imposte che sono derivanti dalla dichiarazione dei redditi sono inferiori alla quota annua di detrazione, il residuo non detratto non può essere recuperato sugli anni di imposta successivi al primo e quindi si perde.

Per questo motivo può essere utile, invece della detrazione esercitare una delle due opzioni previste dalla legge:

- invece della detrazione, il contribuente ha la facoltà di scegliere di optare per avere lo sconto in fattura su quello che è il corrispettivo dovuto al soggetto fornitore di beni e servizi, il quale recupererà lo sconto praticato trasformandolo in credito di imposta, con facoltà di cederlo ulteriormente ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari;
- in alternativa, il contribuente può trasformare la detrazione in un credito di imposta.

Quale è il meccanismo di funzionamento del credito di imposta

Il credito di imposta può essere riportato in compensazione con l'insieme di tutte le imposte e i contributi che il contribuente deve versare. Mentre la detrazione si applica alle imposte sui redditi, il credito di imposta consente di ridurre o compensare gli importi dovuti dal contribuente all'Erario.

Previsto inoltre che per il "super-bonus" non sussistano dei limiti alla possibilità di compensazione: non trova infatti applicazione il limite generale di compensazione normalmente fissato in 700 mila Euro.

Il credito di imposta può anche essere compensato con i debiti fiscali che sono a carico del contribuente e non si applica il divieto generale di compensazione tra crediti fiscali e debiti fiscali iscritti a ruolo per importi superiori a 1500 Euro.

Il credito di imposta può essere inoltre ceduto a terzi siano esse persone fisiche, esercenti arti e professioni, enti e società, ivi inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari.

Rapido esame delle modalità di esercizio dell'opzione per la trasformazione della detrazione in crediti di imposta

L'opzione per usufruire dello sconto o della trasformazione del credito di imposta **non** deve

essere esercitata una volta per tutte, infatti l'opzione può essere esercitata per ciascuno stato di avanzamento lavori (SAL).

Gli stati avanzamento lavori non possono essere più di due: il primo stato avanzamento lavori deve comprendere almeno il 30% dei lavori complessivi e il secondo almeno il 60% degli stessi.

L'esercizio dell'opzione per la trasformazione del credito di imposta e la cessione deve essere esercitata telematicamente, anche mediante intermediario abilitato alla trasmissione telematica della dichiarazione.

Le modalità operative sono demandate ad un successivo [provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate](#).

L'opzione per la cessione o lo sconto è estesa non solo all'eco bonus ed al sisma bonus al 110% ma anche ad altri interventi edilizi che beneficiano di detrazioni di importo inferiore, quali ad esempio il cosiddetto bonus "facciate" previsto per la sola pulitura e tinteggiatura esterna dell'edificio, oppure gli "eco bonus" che non rientrano nel "superbonus" perché, ad esempio, non comportano l'innalzamento delle due classi energetiche dell'edificio.

Superbonus 110 per cento: di quali documenti è necessario disporre

Per poter beneficiare della detrazione al 110% occorrono le asseverazioni da parte dei tecnici abilitati: nel caso di "ecobonus", il tecnico è tenuto ad asseverare che l'intervento è conforme ai requisiti tecnici, che le spese sono congrue, che si è realizzato il passaggio di classe energetica richiesto dalla legge. Una copia della dichiarazione dovrà essere trasmessa oltre che all'Agenzia delle entrate anche all'ENEA (Agenzia nazionale energia e sviluppo sostenibile).

Per il sisma bonus, le asseverazioni necessarie sono quelle del professionista incaricato della progettazione strutturale, del direttore dei lavori e del collaudatore, iscritti ai rispettivi albi, i quali attestano l'efficacia dell'intervento e la congruità delle spese sostenute.

Le asseverazioni vengono rilasciate per ciascuno stato di avanzamento lavori oppure al termine del lavoro.

Per esercitare l'opzione, occorre un ulteriore documento, ovvero il visto di conformità rilasciato dal soggetto abilitato alla trasmissione telematica della dichiarazione (es. commercialista) che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione; per rilasciare il predetto visto, il commercialista verifica.

Le spese sostenute per le asseverazioni e per il visto di conformità possono essere portate in detrazione.

Per la comunicazione dello sconto in fattura e per la cessione del credito sarà necessario attendere la scadenza del 15 ottobre 2020, data a partire dalla quale si potrà trasmettere il modello allegato al provvedimento dell'8 agosto 2020, denominato "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico,

impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica”.

La scadenza del regime agevolativo è fissata al 16 marzo 2021, per la comunicazione di cessione del credito e sconto in fattura dei lavori sostenuti nel 2020, non solo per l’ecobonus del 110%, ma anche per il bonus ristrutturazioni, per l’ecobonus ordinario e per il bonus facciate.

Se il provvedimento fissa le regole per l’esercizio della cessione del credito d’imposta e per lo sconto in fattura, nella Circolare dell’8 agosto 2020 n. 24, emanata da parte dell’Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali e titolata “Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77- Primi chiarimenti” sono contenuti i primi chiarimenti sul super bonus del 110%, dai soggetti beneficiari alle spese ammissibili

Ecobonus 110%, i chiarimenti nella circolare n. 24/E dell’8 agosto 2020

Dopo la pubblicazione dei decreti sulle asseverazioni e sui requisiti tecnici dei lavori, con la [Circolare n. 24/E](#) l’Agenzia delle Entrate provvede a fornisce i primi chiarimenti interpretativi sul superbonus del 110%, a partire dall’elenco dei soggetti che possono usufruire del beneficio..

Possono accedere all’ecobonus ed al sismabonus del 110% anche i familiari e i conviventi del possessore o detentore dell’immobile che sostengono la spesa per i lavori effettuati sugli immobili a loro disposizione.

L’accesso al super bonus per tali soggetti è ammesso se sono conviventi con il possessore o detentore dell’immobile alla data di inizio lavori o al momento del sostenimento della spesa. Non spetta invece al familiare per i lavori su immobili dati in affitto o comodato d’uso.

L’ecobonus del 110% può essere usufruito anche da parte dell’acquirente dell’immobile oggetto di intervento immesso nel possesso, a condizione che sia stato stipulato un contratto preliminare di vendita dell’immobile regolarmente registrato.

I titolari di partita IVA possono accedervi per i lavori sugli immobili appartenenti all’ambito privato, diversi da quelli strumentali, beni patrimoniali o unità immobiliari che costituiscono l’oggetto della propria attività.

Per quel che riguarda le spese detraibili al 110%, viene specificato che rientrano nella detrazione anche alcune spese accessorie agli interventi. Si tratta, ad esempio, dei costi per i materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse (perizie e sopralluoghi, spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione).

Completa il quadro dei pezzi necessari per dare il via all’ecobonus del 110% il provvedimento pubblicato dall’Agenzia delle Entrate contenente l’elenco delle regole relative alla cessione del credito ed allo sconto in fattura. La comunicazione per fruire dell’opzione alternativa alla detrazione potrà essere inviata a far data a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell’anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa. Bisognerà usare il modello allegato al provvedimento dell’8 agosto, corredato dalle relative istruzioni di compilazione.

L'invio dovrà essere effettuato in modalità telematica dal beneficiario della detrazione per i lavori in edifici singoli e dall'amministratore per i lavori in condominio, con possibilità di avvalersi di intermediari.

La comunicazione potrà essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Per i lavori relativi al super bonus i SAL non possono essere più di due per ciascun intervento, e ciascun SAL deve riferirsi almeno al 30% dei lavori. Alla comunicazione per la cessione del credito dovrà seguire l'accettazione da parte del cessionario o, in alternativa, l'ulteriore cessione a soggetti terzi, banche comprese, a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione. Il credito potrà essere poi trasferito anche dagli altri cessionari.

A cura di Massimo Pipino

Giovedì 20 Agosto 2020

Potrebbe interessarti anche:

**[Libro | Guida al Superbonus 110%.
Requisiti, limiti e procedure](#)**

Copyright © 2022 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l