Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

SUPERBONUS 110% UTILIZZO E ADEMPIMENTI

Stefania Telesca

i Webinar
by Directio

WEBINAR > **SUPERBONUS 110% E ALTRE DETRAZIONI SUGLI IMMOBILI**

A cura dell'ODCEC di Torino

20 LUGLIO 2020

COME USUFRUIRE DEL SUPERBONUS

Detrazione fiscale

Per le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2022

detrazione in cinque quote annuali di pari importo.

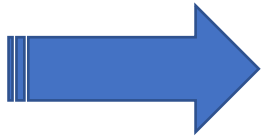
Sconto in fattura

Art. 121, comma 1, lett. a) D.L «Rilancio», in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione

Fino ad un importo massimo pari al corrispettivo dovuto

Cessione del credito

Art. 121 , comma 1, lett. b) D.L «Rilancio», in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione



credito di imposta di ammontare pari alla detrazione, da cedere ad altri soggetti, banche e intermediari finanziari.

MANCANO ANCORA I DECRETI ATTUATIVI

CESSIONE E SCONTO – SU QUALI INTERVENTI?

a) recupero del patrimonio edilizio (art. 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR).

- manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia sulle parti comuni dell'edificio o sulle singole unità immobiliari.

b) efficienza energetica (art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 e commi 1 e 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio).

- interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

c) adozione di misure antisismiche (art. 16, commi da 1-bis e 1-ter a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, e comma 4 del richiamato articolo 119).

CESSIONE E SCONTO – SU QUALI INTERVENTI?

d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (art. 1, comma 219, della legge di bilancio 2020 - 27 dicembre 2019, n. 160).

- Sono inclusi anche gli interventi di cui al successivo comma 220, ovvero i lavori di rifacimento della facciata, che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, e che riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

e) installazione di impianti fotovoltaici, (art. 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR),

- compresi gli impianti di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del D.L. «Rilancio».

f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (art. 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013 e comma 8 dell'articolo 119 del del D.L Rilancio).

SCONTO IN FATTURA - COME FUNZIONA

- ✓ interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica **NON SOLO 110%**
- ✓ opzione per sconto in fattura
- ✓ fino ad un importo massimo pari al corrispettivo dovuto
- ✓ anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi
- ✓ recupero sotto forma di credito di imposta cedibile ad altri soggetti (comprese banche e altri intermediari finanziari)

SCONTO IN FATTURA – DITTA ESECUTRICE

- ✓ Credito d'imposta di importo **pari alla detrazione spettante** (modificato in sede di conversione)
- ✓ può essere utilizzato anche in compensazione e non si applicano i limiti di cui all'art. 34 della L. 388/2000
- ✓ stessa ripartizione in cinque quote annuali
- ✓ La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi né può essere chiesta a rimborso
- ✓ Il cedente risponde dell'insussistenza anche parziale del credito.
- ✓ I fornitori rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito di imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto

SCONTO IN FATTURA – UN ESEMPIO

- ✓ CORRISPETTIVO PATTUITO: € 100.000
- ✓ IMPORTO MASSIMO SCONTO IN FATTURA: € 100.000
- ✓ IMPORTO MASSIMO CREDITO D'IMPOSTA: € 110.000
- ✓ IMPORTO MASSIMO CREDITO D'IMPOSTA UTILIZZABILE ANNUALMENTE: € 22.000

Il credito d'imposta può essere maggiore dello sconto in fattura

AD OGGI NON SI SA SE TALE DIFFERENZA SIA TASSATA

SCONTO IN FATTURA – STATI AVANZAMENTO LAVORI

A SEGUITO DELLA CONVERSIONE CON MODIFICHE

- ✓ Prevista la possibilità di optare per **la cessione e lo sconto** ad ogni stato avanzamento lavori in relazione alla **singola fattura emessa**
- ✓ gli stati di avanzamento dei lavori **non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo** e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad **almeno il 30% del medesimo intervento**
- ✓ le **imprese** potranno di fatto **ottenere liquidità** trasformando il **contributo in credito** utilizzabile o cedibile a terzi soggetti prima del completamento dell'intervento
- ✓ diversamente lo sconto in fattura sarebbe stato di difficile ottenimento, dovendo attendere la conclusione dell'intervento per «monetizzare» il credito

CESSIONE DEL CREDITO

ART. 121, COMMA 1, LETT. B)

in luogo dell'utilizzo diretto in detrazione fiscale il contributo del 110% può essere fruito tramite **opzione** per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, **con facoltà di successiva cessione** ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

LA TRASFORMAZIONE DELLA DETRAZIONE FISCALE IN CREDITO DI IMPOSTA OPERA SOLO ALL'ATTO DELLA CESSIONE AD ALTRI SOGGETTI

IN ATTESA DEI DECRETI ATTUATIVI

La definizione delle modalità attuative, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni da effettuarsi in via telematica, **è demandata ad un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della Legge di conversione del D.L. 34/2020,** in luogo dell'originario termine del 19.06.2020

I dati relativi all'esercizio dell'opzione sono comunicati esclusivamente per **via telematica**, secondo le modalità indicate dal provvedimento del direttore dell'AdE, **avvalendosi anche dei soggetti abilitati alla presentazione telematica delle dichiarazioni**, individuati dall'articolo 3, comma 3, D.P.R. 322/1999:

- ✓ gli iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro;
- ✓ i soggetti iscritti nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria;
- ✓ le associazioni sindacali di categoria tra imprenditori nonché quelle che associano soggetti appartenenti a minoranze etnico-linguistiche;
- ✓ i centri di assistenza fiscale per le imprese e per i lavoratori dipendenti e pensionati;
- ✓ gli altri incaricati individuati con decreto del Mef

IN BOZZA - ADEMPIMENTI

Se si tratta di lavori in condominio e quindi interessano **parti comuni degli edifici**, serve la **delibera dell'assemblea condominiale**.

Attestato di Prestazione Energetica rilasciato da un tecnico abilitato come "dichiarazione asseverata" **prima e dopo l'inizio dei lavori** e da **trasmettere all'Enea**

Asseverazione tecnica che certifichi il rispetto dei requisiti previsti dal decreto attuativo MEF-Mise, prendendo anche in considerazione la **congruità** dei limiti di spesa. Anche questa sarà da trasmettere **all'Enea**.

Bonifico bancario «parlante»

I certificatori devono stipulare una **polizza di assicurazione** della responsabilità civile, con massimale non inferiore a 500.000 euro e comunque adeguato al numero delle asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi.

In caso di opzione per sconto o cessione, visto di conformità sulla documentazione attestante i presupposti per fruire della detrazione