



## Sommario

<b>LA NUOVA DETRAZIONE DEL 110%</b> .....	<b>2</b>
I SOGGETTI BENEFICIARI.....	2
EDIFICI OGGETTO DELLA DETRAZIONE .....	3
INTERVENTI "TRAINANTI" .....	7
<i>Interventi di riqualificazione energetica</i> .....	7
<i>Interventi di riduzione del rischio sismico</i> .....	10
INTERVENTI "TRAINATI" .....	11
DETRAZIONE SPETTANTE.....	12
<i>Spese strettamente connesse con l'esecuzione degli interventi agevolabili</i> .....	13
CUMULABILITÀ CON ALTRE DETRAZIONI .....	14
MODALITÀ ALTERNATIVE ALLA DETRAZIONE: SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO.....	14
<i>Sconto in fattura</i> .....	15
<i>Cessione del credito</i> .....	15
<i>Modalità di utilizzo del credito/sconto</i> .....	16
<i>La comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate</i> .....	16
ADEMPIMENTI PER LA FRUIZIONE DEL BONUS: ASSEVERAZIONI E VISTO DI CONFORMITA' .....	17
<i>Asseverazioni</i> .....	17
<i>Visto di conformità</i> .....	18



## LA NUOVA DETRAZIONE DEL 110%

Il D.L. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio", ha introdotto l'aumento al **110%** della detrazione spettante per alcuni interventi di **riqualificazione energetica** e **riduzione del rischio sismico**, nonché per una serie di interventi effettuati contestualmente a quelli espressamente individuati dalla norma, da ripartire in 5 quote annuali.

Nell'iter di conversione del Decreto e, con l'entrata in vigore della Legge di Bilancio 2021, sono state apportate molteplici modifiche alla nuova detrazione del 110% che verranno analizzate nella presente circolare.

### I SOGGETTI BENEFICIARI

I soggetti che possono fruire della detrazione sono:

- ✓ **condomini;**
- ✓ **persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa/lavoro autonomo, su unità immobiliari:** il Decreto convertito dispone che le persone fisiche possono fruire della detrazione del 110% per gli **interventi realizzati al massimo su 2 unità immobiliari**, ferma restando la possibilità di fruire della detrazione per gli interventi sulle parti comuni condominiali;
- ✓ **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché Enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- ✓ **cooperative di abitazione a proprietà indivisa** per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- ✓ **ONLUS** di cui all'art. 10, D.Lgs. n. 460/97, **ODV** iscritte nei registri di cui all'art. 6, Legge n. 266/91 e **APS** iscritte nel registro nazionale / regionale / provinciale di cui all'art. 7, Legge n. 383/2000;
- ✓ **associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro di cui all'art. 5, comma 2, lett. c), D.Lgs. n. 242/99, **limitatamente ai lavori effettuati sugli immobili adibiti a spogliatoio.**

### **Detentore e proprietario dell'immobile**

Con la circolare 24/E, l'Agenzia delle Entrate puntualizza che **le persone fisiche** che intendono beneficiare dell'agevolazione **devono possedere l'immobile oggetto degli interventi in base ad un titolo idoneo** al momento dell'avvio dei lavori/sostenimento delle spese (se antecedente all'avvio dei lavori), ossia:

- ✓ possedere l'immobile in qualità di **proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento** (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- ✓ detenere l'immobile in base ad un **contratto di locazione/leasing, o di comodato, regolarmente registrato**, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che se **il detentore/inquilino/comodatario dell'immobile sostiene spese per interventi agevolabili**, il diritto dello stesso a fruire della **nuova detrazione del 110%** non è influenzato dal comportamento tenuto dal proprietario con riferimento ad altri immobili (Risposta n. 16 del 7.1.2021).



Rientrano tra i **possibili beneficiari** della nuova detrazione in esame **anche i familiari del possessore/detentore** dell'immobile di cui all'art. 5, comma 5, TUIR (*coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado / affini entro il secondo grado*), nonché il **convivente di fatto**, sempreché sostengano le spese per la realizzazione degli interventi. Con riferimento a detti soggetti, l'Agenzia specifica che:

- ✓ la convivenza deve risultare in essere alla data di avvio dei lavori/pagamento delle spese (se antecedente all'inizio dei lavori);
- ✓ le spese devono essere riferite ad un immobile, anche diverso dall'abitazione principale, nel quale può esplicarsi la convivenza (conseguentemente, l'agevolazione non spetta con riferimento ad un immobile non a disposizione, in quanto locato/concesso in comodato).

#### **Soggetti non residenti in Italia**

Con le Risposte n. 596, 597, 601 e 602 del 17.12.2020, l'Agenzia delle Entrate ribadisce che possono fruire del Superbonus anche le **persone fisiche non residenti in Italia a condizione che siano titolari di un reddito imponibile in Italia**.

#### **Enti non commerciali**

Con la Risposta n. 14 del 7.1.2021, l'Agenzia delle Entrate evidenzia che un **ente non commerciale** rientra tra i soggetti che possono fruire della nuova detrazione del 110% soltanto **se sono considerati ONLUS, organizzazioni di volontariato – ODV e associazioni di promozione sociale APS**. In tal caso la detrazione spetta indipendentemente dalla categoria catastale/destinazione dell'immobile.

#### **EDIFICI OGGETTO DELLA DETRAZIONE**

Per poter fruire della detrazione nella misura del 110% gli interventi devono essere eseguiti su:

- **parti comuni condominiali di un edificio residenziale;**
- **parti comuni di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate possedute da un unico proprietario o in comproprietà di più persone fisiche;**
- un **edificio residenziale unifamiliare e relative pertinenze;**
- **unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti**, con uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze facenti parte di un condominio o edificio composto da 2 a 4 unità immobiliari come sopra descritte** (con un ambito applicativo più ristretto, ossia circoscritto ai soli interventi "trainati").

Con la circolare 24/E, l'Agenzia delle Entrate rammenta che:

1. sono **esclusi** dall'agevolazione gli interventi effettuati in unità immobiliari appartenenti alle **categorie catastali A/1 e A/8**, mentre per le unità immobiliari di **categoria catastale A/9** (castelli e palazzi di pregio storico / artistico), le stesse **sono escluse soltanto se non sono aperte al pubblico**;
2. è confermata l'**esclusione** degli interventi effettuati su **immobili utilizzati per lo svolgimento di attività d'impresa/lavoro autonomo**;



3. in caso di interventi sulle parti comuni condominiali, per verificare il **carattere "residenziale" del condominio**, lo stesso **va considerato nella sua interezza**. Qualora la superficie complessiva delle unità destinate a residenza nell'edificio sia:
- **superiore al 50%**, è possibile fruire della detrazione. In tal caso può accedere alla detrazione del 110% **anche il proprietario/detentore di un'unità immobiliare non residenziale** (ad esempio, strumentale o merce) **con riferimento alle spese relative agli interventi sulle parti comuni condominiali**;
  - **inferiore al 50%**, possono fruire della detrazione del 110% per le spese relative agli interventi sulle parti comuni **esclusivamente i possessori/detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione**;
4. **possono fruire** della detrazione anche i soggetti tenuti a pagare la propria **quota di spese relative alle parti comuni condominiali** in quanto **possessori di sole pertinenze**;
5. per poter fruire della detrazione in esame, l'immobile oggetto dei lavori:
- **deve essere esistente**, non sono agevolati gli interventi realizzati in fase di nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di sistemi solari fotovoltaici;
  - può **anche** essere oggetto di **interventi di demolizione e ricostruzione classificati "ristrutturazione edilizia"** di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), DPR n. 380/2001.

La circolare 24/E l'Agenzia delle Entrate fornisce importanti definizioni su:

**Edificio unifamiliare** Unica unità immobiliare **di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente**, che dispone di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'**abitazione di un singolo nucleo familiare**.

Contrariamente a quanto stabilito dalla citata circolare, in sede di conversione del D.L. Agosto, il Legislatore ha voluto definire il concetto di accesso autonomo per unità immobiliari come segue:

**Unità immobiliare funzionalmente indipendente con accesso autonomo dall'esterno** Unità **dotata di installazioni o manufatti** di qualunque genere, quali gli impianti per acqua / gas / energia elettrica / riscaldamento **di proprietà esclusiva**. Per **accesso autonomo dall'esterno** si intende *"un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva"*

La Legge di Bilancio 2021 ha specificato inoltre che:

**Unità immobiliare funzionalmente indipendente** Unità dotata di **almeno 3 delle seguenti installazioni** o manufatti di proprietà esclusiva:

1. impianti per **l'approvvigionamento idrico**;
2. impianti per **il gas**;
3. impianti per **l'energia elettrica**;
4. impianto di **climatizzazione invernale**.



Con la Risposta n. 9, l'Agenzia delle Entrate afferma che la detrazione del 110% spetta anche per interventi realizzati su una villetta a schiera che risulta inserita in un residence a cui si accede da un passo carraio privato comune a più abitazioni.

Con la Risposta n. 10, l'Agenzia delle Entrate giunge alla conclusione che possono essere considerate **"unità funzionalmente indipendenti" 2 appartamenti** facenti parti del medesimo edificio, anche se posti uno sopra l'altro nel caso in cui:

- non vi siano parti comuni ad eccezione del tetto;
- ciascun appartamento sia dotato di impianti propri per acqua, gas ecc;
- ciascun appartamento disponga di un proprio accesso indipendente.

#### Immobili utilizzati in modo promiscuo

Per quanto concerne gli **immobili utilizzati promiscuamente sia come abitazione che per l'esercizio di attività di impresa/lavoro autonomo**, l'Agenzia delle Entrate ha esteso quanto già stabilito dall'art. 16-bis, comma 5, TUIR in tema di detrazione per interventi di recupero edilizio e riqualificazione energetica.

Riprendendo quanto chiarito con circolare n. 19/E, nella Risposta n. 570 l'Agenzia delle Entrate specifica che *"danno diritto al Superbonus le spese per interventi di riqualificazione energetica realizzati su edifici "residenziali"*, e stante la sostanziale simmetria tra le agevolazioni spettanti per interventi di riqualificazione energetica e di recupero del patrimonio edilizio (ivi inclusi gli interventi antisismici) **si ritiene che anche qualora siano realizzati interventi di riqualificazione energetica ammessi al Superbonus su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la predetta detrazione è ridotta al 50%.**

#### Interventi di ristrutturazione

Per quanto riguarda la tipologia di interventi e l'ammontare della spesa per cui è possibile fruire della nuova detrazione del 110%, l'Agenzia evidenzia che nel caso in cui i lavori eseguiti comportano anche un **ampliamento dell'edificio esistente** (aumento di volumetria), è necessario:

- considerare la **nuova definizione di "ristrutturazione"** dal punto di vista edilizio;
- **differenziare** la ristrutturazione edilizia che **prevede la demolizione** dell'edificio esistente e la successiva ricostruzione dalla ristrutturazione che **non prevede la demolizione**.

#### Nuova definizione di ristrutturazione edilizia per il Testo Unico Edilizia

Secondo quanto stabilito dal Testo Unico Edilizia, **rientrano nell'ambito della ristrutturazione** *"gli interventi di **demolizione e ricostruzione** di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli*



*strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana”*

**Ristrutturazione con  
demolizione e  
ricostruzione**

La Risposta n.11 del 7.1.2021 chiarisce che la nuova detrazione del 110% **spetta anche** per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica/ riduzione del rischio sismico su un'unità immobiliare che, al fine di rispettare le distanze dai confini e sfruttare meglio la bioclimatica (classe energetica A4), viene **demolita e ricostruita con spostamento di sedime e aumento di volumetria, a condizione che gli interventi rientrino tra quelli di ristrutturazione edilizia** ex art. 3, comma 1, lett. d), DPR n. 380/2001.

**Ristrutturazione senza  
demolizione e  
ricostruzione**

Con le Risposte n. 12 e 24 di gennaio 2021 l'Agenda rammenta che quando l'intervento di ristrutturazione di **manutenzione straordinaria** (art. 3, lett. b, DPR 380/2001), **restauro e risanamento** (art. 3, lett. c, DPR 380/2001) e **ristrutturazione edilizia** (art. 3, lett. d, DPR 380/2001):

- non prevede la demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio,

- prevede un ampliamento dell'edificio esistente oggetto dei lavori,

la detrazione 50% **spetta esclusivamente per le spese riferibili alla parte esistente e non anche all'ampliamento** in quanto quest'ultimo configura una "nuova costruzione".

Ora la stessa Agenzia specifica che tali conclusioni sono da considerare **applicabili anche** agli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico e per quelli finalizzati al risparmio energetico con **fruizione della nuova detrazione del 110%**.

**Unità collabenti e  
cambio di destinazione**

Nella Risposta 7.1.2021, n. 17 l'Agenzia delle Entrate precisa che:

- è possibile fruire della detrazione prevista per gli interventi di miglioramento del rischio sismico nella maggior misura del 110% **anche nel caso in cui oggetto dell'intervento è un immobile di categoria catastale "F2 - unità collabente"**, iscritto al Catasto.

**APE per edifici  
sprovvisti di copertura  
o uno/più muri  
perimetrali**

La Legge di Bilancio 2021 chiarisce che sono ricompresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni anche gli edifici **privi di attestato di prestazione energetica** perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una **classe energetica in fascia A**.

**INTERVENTI "TRAINANTI"**

Gli interventi "trainanti" per i quali è possibile fruire della detrazione nella misura del 110% sono rappresentati dagli **specifici interventi di riqualificazione energetica e di miglioramento del rischio sismico** individuati dai commi 1 e 4 dell'art. 119 in esame quali:

- interventi di isolamento termico sugli involucri;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;
- interventi antisismici già previsti dal Sismabonus.

**Interventi di riqualificazione energetica**

Con riferimento agli interventi di riqualificazione energetica si rammenta che è necessario che gli stessi assicurino, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi "trainati":

- **il miglioramento di almeno 2 classi energetiche;**  
**ovvero, se non possibile,**
- **il conseguimento della classe energetica più alta nel caso in cui l'edificio oggetto di intervento ricada già nella penultima classe energetica.**

Per gli interventi di riqualificazione energetica resta fermo che:

1. devono essere **rispettati i requisiti tecnici** previsti dal DM 11.3.2008 ovvero dal DM 6.8.2020, **in base alla data di inizio lavori che deve essere successiva** all'entrata in vigore del nuovo DM;
2. il miglioramento energetico deve essere dimostrato dall'Attestato di Prestazione Energetica (APE) **ante e post intervento.**

<b>Interventi trainanti di riqualificazione energetica</b>	
<b>Tipologia intervento</b>	<b>Spese dall'1.7.2020 al 30.6.2022 (31.12.2022 per IACP e simili)</b>
<b>ISOLAMENTO TERMICO</b>	
<b>Isolamento termico superfici opache verticali/orizzontali/inclinate</b> che interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente con accesso autonomo, con rispetto dei requisiti di trasmittanza termica di cui al DM 11.3.2008 ovvero DM 6.8.2020 e dei criteri relativi ai materiali isolanti utilizzati di cui al DM 11.10.2017.	<b>spesa max € 50.000</b> se singola unità immobiliare o unità indipendente e con accesso autonomo di edificio plurifamiliare



Nell'agevolazione rientrano gli **interventi per la coibentazione del tetto, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.**

La Circolare n. 24/E in esame specifica che:

- i **parametri cui fare riferimento** sono quelli applicabili **alla data di inizio dei lavori**. Come sopra evidenziato tale data rileva per determinare se va applicato il DM 11.3.2008 ovvero il DM 6.8.2020;
- la coibentazione del tetto rientra tra i lavori agevolati se lo stesso separa il volume riscaldato dall'esterno e se, anche unitamente ad altri lavori, incide su più del 25% della superficie lorda disperdente e comporta il miglioramento di 2 classi energetiche.

**spesa max € 40.000** per il numero delle unità immobiliari dell'edificio, fino a 8 unità

**spesa max € 30.000** per il numero delle unità immobiliari dell'edificio, oltre le 8 unità

#### **SOSTITUZIONE IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SU PARTI COMUNI**

Interventi **su parti comuni** degli edifici per la **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti** con:

- 1. impianti centralizzati** per il riscaldamento/raffrescamento/fornitura di acqua calda sanitaria **a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A** di prodotto di cui al Regolamento UE n. 811/2013 ovvero **a pompa di calore**, inclusi gli impianti **ibridi o geotermici**;
- 2. impianti di microgenerazione o collettori solari**;
- 3. allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente** di cui all'art. 2, comma 2, lett. tt), D.Lgs. n. 102/2014, **esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione** degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE.

La Circolare n. 24/E in esame specifica che:

- **rientrano** tra le spese agevolabili anche quelle relative allo **smaltimento/bonifica dell'impianto sostituito** e quelle per la **sostituzione della canna fumaria collettiva esistente con sistemi fumari multipli / collettivi nuovi**, compatibili con apparecchi a condensazione, aventi le caratteristiche tecniche di cui alla norma UNI 7129-3;
- nel caso in cui, oltre alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, sia **installato l'impianto fotovoltaico e relativo sistema di accumulo**, la spesa massima agevolabile per tale intervento (€ 48.000) **va sommata** alla spesa massima ammessa per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione, calcolata come sopra esposto.

**spesa max € 20.000** per il numero delle unità immobiliari dell'edificio, fino a 8 unità

**spesa max € 15.000** per il numero delle unità immobiliari dell'edificio, oltre le 8 unità



**SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE SU EDIFICI UNI-PLURIFAMILIARI**

Interventi su **edifici unifamiliari e unità immobiliari parte di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendenti**, con accesso autonomo per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con:

1. **impianti** per il riscaldamento/raffrescamento/fornitura di acqua calda sanitaria **a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A** di prodotto di cui al Regolamento UE n. 811/2013 ovvero **a pompa di calore**, ivi inclusi gli impianti **ibridi o geotermici**;
2. **impianti di microgenerazione o collettori solari**;
3. **caldaie a biomassa** con prestazioni almeno pari a quelle per la classe 5 stelle di cui al DM n. 186/2017, **esclusivamente per le aree non metanizzate** nei Comuni non interessati **dalle procedure di infrazione** degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE;
4. **allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente** di cui all'art. 2, comma 2, lett. tt), D.Lgs. n. 102/2014, **esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione** degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE.

**spesa max € 30.000**  
per la singola unità immobiliare

La Circolare n. 24/E in esame specifica che:

- possono **rientrare** tra le spese agevolabili anche quelle relative allo **smaltimento/bonifica dell'impianto sostituito**;
- nel caso in cui, oltre alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, sia **installato l'impianto fotovoltaico e relativo sistema di accumulo**, la spesa massima agevolabile per tale intervento (€ 48.000) **va sommata** alla spesa massima ammessa per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione (€ 30.000);
- nel caso in cui sul medesimo immobile sia eseguito un intervento di isolamento termico (ad esempio, con limite di spesa di € 50.000) e la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale (ad esempio, con limite di spesa di € 30.000), la spesa massima ammessa è pari alla **somma dei limiti previsti per i diversi interventi eseguiti** (€ 80.000), da ripartire tra i soggetti che hanno sostenuto la spesa.

**Interventi di riduzione del rischio sismico**

Tra gli interventi "trainanti" o "principal" sono ammessi quelli finalizzati alla **riduzione del rischio sismico c.d. "Sismabonus"**, anche se **realizzati autonomamente**, previsti dall' art. 16 D.L. 63/2013, eseguiti su **immobili siti in zone sismiche 1, 2, e 3**.

<b>Interventi trainanti di riduzione del rischio sismico</b>	
<b>Tipologia intervento</b>	<b>Spese dall'1.7.2020 al 30.6.2022 (31.12.2022 per IACP e simili)</b>
<b>Interventi di riduzione del rischio sismico</b> di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-sexies, DL n. 63/2013, ossia interventi per la messa in sicurezza statica degli edifici di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), TUIR: - con procedure autorizzatorie iniziate dopo l'1.1.2017; - nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3. Realizzazione di <b>sistemi di monitoraggio strutturale continuo</b> ai fini antisismici <b>eseguiti congiuntamente</b> ai predetti interventi.	<b>spesa max € 96.000</b> se <b>singola unità immobiliare</b>
	<b>spesa max € 96.000</b> <b>per il numero delle unità dell'edificio,</b> <b>per gli interventi sulle parti comuni</b>
<b>Acquisto delle c.d. "case antisismiche"</b> , di cui al art. 16, comma 1-septies, DL n. 63/2013, ossia di unità immobiliari parte di edifici in zone a rischio sismico 1, 2 e 3, oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di un'impresa di costruzione / ristrutturazione che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvede alla rivendita.	<b>spesa max € 96.000</b>

Per gli **interventi di ricostruzione dei fabbricati danneggiati dal sisma** nei Comuni di cui agli elenchi allegati al DL n. 189/2016 e di cui al DL n. 39/2009, per i quali il comma 4-ter dell'art. 119 in esame prevede l'**aumento del 50% dei limiti di spesa agevolabile**, è ora disposto che:

- il **termine di sostenimento delle spese** per le quali è possibile fruire di tale maggiorazione è prorogato al **30.6.2022**;
- l'**ambito di applicazione è ampliato** ai "*comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza*".

Si rammenta che tale beneficio è **alternativo** al contributo previsto per la ricostruzione. Inoltre, con l'introduzione del nuovo comma 4-quater all'art. 119, è disposto che **nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi dall'1.4.2009** nei quali è stato dichiarato lo **stato di emergenza**:

- la nuova detrazione del 110% prevista per gli interventi di miglioramento del rischio sismico (art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013);
- la detrazione IRPEF di cui all'art. 15, comma 1, lett. f-bis), TUIR nella maggior misura del 90%, spettante per i premi versati per l'assicurazione avente ad oggetto il rischio di eventi calamitosi;

**spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.**

**INTERVENTI "TRAINATI"**

Per gli interventi "trainati" è possibile fruire della detrazione del 110% **solo se effettuati contestualmente/congiuntamente** ad un intervento "trainante". Considerato che le **spese per gli interventi "trainanti"** devono essere sostenute **nel periodo di vigenza dell'agevolazione**, le **spese per gli interventi "trainati"** devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e tra la data di inizio e di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi "trainanti".

<b>Interventi trainati con detrazione del 110%</b>	
<b>Tipologia intervento</b>	<b>Spese dall'1.7.2020 al 30.6.2022 (31.12.2022 per IACP e simili)</b>
<b>Interventi di riqualificazione energetica</b> ex art. 14, D.L. 63/2013 (c.d. Ecobonus)	spesa max prevista per ciascun intervento dall'art. 14, DL n. 63/2013
Installazione di <b>infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici</b> negli edifici di cui all'art. 16-ter, DL n. 63/2013, c.d. " <b>colonnine di ricarica</b> ", compresi i costi per l'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica, fino ad un massimo di 7 kW.  L'agevolazione si intende riferita ad una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.	<b>spesa max € 2.000</b> per edifici unifamiliari/unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
	<b>spesa max € 1.500</b> per edifici plurifamiliari/condomini con installazione di max. 8 colonnine
	<b>spesa max € 1.200</b> per edifici plurifamiliari/condomini con installazione di maggiore di 8 colonnine
Installazione di <b>impianti solari fotovoltaici</b> connessi alla rete elettrica su edifici di cui all'art. 1, comma 1, lett. a), b), c) e d), DPR n. 412/93, con cessione dell'energia non auto-consumata in sito/non condivisa per l'autoconsumo al GSE.  L'agevolazione si applica anche in caso di installazione di <b>impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici.</b>	<b>spesa max € 48.000</b> per singola unità immobiliare e <b>max € 2.400 per ogni kW di potenza</b> nominale dell'impianto ( <b>€ 1.600</b> per kW se ristrutturazione)
Installazione contestuale o successiva di <b>sistemi di accumulo integrati</b> in impianti solari fotovoltaici agevolati	<b>spesa max € 1.000 per ogni kWh</b> di capacità di accumulo
<b>Interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche</b> , aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, anche se effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni	spesa max prevista dall'art. 16, DL n. 63/2013



Nella circolare n. 24/E in esame l'Agenzia, nell'ammettere la possibilità di fruire della detrazione del 110% anche per tali interventi effettuati congiuntamente ad uno degli interventi "trainanti", fa dei distinguo, prevedendo delle **limitazioni**, in quanto:

- per gli interventi di riqualificazione energetica di cui al art. 14 è previsto che gli interventi "trainanti" debbano essere **solo quelli di riqualificazione energetica**, ossia di isolamento termico o sostituzione degli impianti di climatizzazione (non anche quelli di riduzione del rischio sismico rientranti nel 110%);
- per gli impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, gli interventi "trainanti" possono essere **sia di risparmio energetico che di riduzione del rischio sismico**.

#### DETRAZIONE SPETTANTE

La **detrazione** è riconosciuta **nella misura del 110%** delle le spese documentate e rimaste a carico del contribuente **sostenute dal 1.7.2020 al 30.6.2022** da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali** di pari importo e in **quattro quote annuali** di pari importo per la spesa sostenuta nel 2022.

Gli interventi effettuati dagli **Istituti autonomi case popolari IACP** e simili potranno fruire **dell'agevolazione fino al 31.12.2022**.

La Legge di Bilancio 2021 ha ulteriormente prorogato i termini qualora:

- ✓ per gli interventi effettuati dai **condomini** fino a per i quali **alla data del 30.6.2022** siano stati effettuati lavori per **almeno il 60% dell'intervento complessivo**, **la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31.12.2022**;
- ✓ per gli interventi effettuati dagli **IACP e simili**, per i quali **alla data del 31.12.2022** siano stati effettuati lavori per **almeno il 60% dell'intervento complessivo**, **la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 30.6.2023**.

La circolare n. 24/E in esame specifica che il limite di spesa è **annuale** e **riguarda il singolo immobile**.

Conseguentemente:

- qualora gli interventi realizzati in un anno consistano nella mera prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti sulla stessa unità immobiliare, occorre tenere conto delle spese già sostenute negli anni pregressi;
- in caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione (comproprietari, ecc.), tale limite deve essere ripartito tra gli stessi per ciascun anno, in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico.

É altresì precisato che:

- l'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va **riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate**, anche se accatastate separatamente;
- la detrazione del 110% per gli interventi antisismici può essere fruita **anche per più di 2 unità immobiliari**. Tale limitazione, evidenzia l'Agenzia, non è prevista per gli interventi in esame. La stessa **riguarda pertanto soltanto gli interventi di riqualificazione energetica** sopra richiamati.



Il DM 6 agosto 2020, c.d. "Decreto Requisiti" ha introdotto le modalità di **computazione delle spese e i costi massimi** per le varie lavorazioni. In particolare, nella Tabella I del Decreto vengono indicati i massimali di costo per gli interventi trainanti e trainati del Superbonus nonché dell'Ecobonus.

Per gli interventi di cui all'articolo **119, commi 1 e 2 del Decreto Rilancio (relativi al Superbonus)**, nonché per gli altri interventi che prevedano la redazione dell'asseverazione ai sensi dell'allegato A del decreto attuativo "Riqualificazione energetica" (Ecobonus al 65% e al 50%), il tecnico abilitato dovrà allegare il **computo metrico** e asseverare che siano rispettati i **costi massimi per tipologia di intervento**, nel rispetto dei seguenti criteri:

*"a) i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei **prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti**, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezzari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI- Tipografia del Genio Civile;*

*b) nel caso in cui i prezzari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, **il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica**, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati **all'Allegato I**. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione di cui all'articolo 8 del decreto attuativo "Riqualificazione energetica".*

Ai seguenti link è possibile visionare:

- Prezzario predisposto da Regione Lombardia: <https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/servizi-e-informazioni/impres/impres-edili-ed-estrattive>
- Listino prezzi opere edili CCIAA di Como-Lecco: [https://www.comolecco.camcom.it/pagina560\\_listino-prezzi-opere-in-edilizia.html](https://www.comolecco.camcom.it/pagina560_listino-prezzi-opere-in-edilizia.html)
- DM 6 agosto 2020 – Allegato I: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2020/10/05/246/sg/pdf>

#### **Spese strettamente connesse con l'esecuzione degli interventi agevolabili**

L'Agenzia precisa altresì che, nell'ammontare della spesa massima agevolabile è possibile **ricomprendere anche:**

- l'**IVA** (per i soggetti passivi solo se indetraibile);
- le **spese sostenute per il rilascio dell'attestazione e asseverazioni** richieste per fruire della detrazione / opzione per la cessione del credito / c.d. "sconto in fattura";
- le spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse / richieste dal tipo di lavori, quali, ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione. Tali spese sono agevolabili **a condizione che l'intervento venga effettivamente realizzato;**



- altri eventuali **costi strettamente collegati** alla realizzazione degli interventi, quali, ad esempio, le spese relative a:
  - l’installazione di ponteggi;
  - lo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori;
  - l’imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi;
  - la tassa per l’occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull’area pubblica necessario all’esecuzione dei lavori. Anche tali spese sono agevolabili **a condizione che l’intervento venga effettivamente realizzato.**

#### CUMULABILITÀ CON ALTRE DETRAZIONI

Per gli interventi diversi da quelli che danno diritto al *Superbonus* restano applicabili le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia di riqualificazione energetica. Si tratta, in particolare, delle detrazioni spettanti per:

- **interventi di riqualificazione energetica rientranti nell’*ecobonus* non effettuati congiuntamente a quelli che danno diritto al *Superbonus***, per i quali la detrazione attualmente prevista va dal 50% al 85% delle spese sostenute, in base alla tipologia di interventi effettuati, da ripartire in 10 quote annuali;
- **l’installazione di impianti solari fotovoltaici, diversi da quelli che danno diritto al *Superbonus***, che rientrano, invece, tra gli interventi finalizzati al risparmio energetico (di cui all’articolo 16-bis, comma 1, lettera h, del Tuir), nonché dell’installazione contestuale o successiva dei sistemi di accumulo funzionalmente collegati agli impianti solari fotovoltaici stessi. Ai sensi di tale ultimo articolo, la detrazione è attualmente pari al 50% delle spese sostenute da ripartire in 10 quote annuali;
- **l’installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, diverse da quelle che danno diritto al *Superbonus***, che rientrano tra gli interventi ammessi alla detrazione di cui all’articolo 16-ter del decreto legge n. 63/2013, pari al 50% delle spese sostenute, da ripartire tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo.

Se l’intervento realizzato ricade in **diverse categorie agevolabili**, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, **di una sola delle predette agevolazioni**, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa. Qualora, invece, si realizzino più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, il contribuente potrà fruire di ciascuna agevolazione, nell’ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

#### MODALITÀ ALTERNATIVE ALLA DETRAZIONE: SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO

Ai sensi dell’art. 121, D.L. n. 34/2020, in luogo dell’utilizzo diretto della detrazione in **relazione alle spese sostenute nel 2020, 2021 e 2022** il contribuente può scegliere tra:

- ✓ il riconoscimento del c.d. **“sconto in fattura”**;
- ✓ la trasformazione della detrazione in **credito d’imposta e la successiva cessione.**



Il Decreto Rilancio ha esteso alla maggior parte degli interventi di recupero edilizio/riqualificazione energetica la possibilità di trasformare la detrazione in sconto in fattura o cessione del credito, quali:

- ✓ **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), TUIR (interventi di manutenzione/restauro e risanamento conservativo/ristrutturazione);
- ✓ **efficienza energetica** di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 e di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119 sopra commentato (interventi di riqualificazione energetica con detrazione al 110%);
- ✓ **adozione di misure antisismiche** di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013 e di cui al comma 4 sopra commentato (riduzione rischio sismico con detrazione del 110%);
- ✓ **recupero o restauro della facciata** degli edifici esistenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, comma 219, Legge n. 160/2019 ossia interventi rientranti nel c.d. "Bonus facciate";
- ✓ **installazione di impianti solari fotovoltaici** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. h), TUIR compresi quelli di cui ai commi 5 e 6 sopra illustrati;
- ✓ **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'art. 16-ter, DL n. 63/2013 nonché quelle di cui al sopra citato comma 8 con detrazione del 110%.

### Sconto in fattura

Il contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, c.d. **"sconto in fattura", è pari alla detrazione spettante**, determinata tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato, **e non può in ogni caso essere superiore al corrispettivo dovuto**.

È facoltà delle parti interessate **accordarsi per uno sconto "parziale"**, in tal caso:

- il credito d'imposta riconosciuto al fornitore è commisurato allo sconto effettivamente riconosciuto;
- il contribuente può fruire della detrazione in dichiarazione ovvero optare per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per la parte di spesa rimasta a suo carico

L'Agenzia rammenta che l'opzione in esame è esercitata dal contribuente che sostiene le spese **"di intesa con il fornitore"**, e tale intesa rientra nelle ordinarie dinamiche dei rapporti contrattuali e delle pratiche commerciali. In altre parole, pertanto, **è facoltà del fornitore accettare o meno la richiesta di riconoscimento del c.d. "sconto in fattura"**.

### Cessione del credito

È possibile **optare** alternativamente **per la trasformazione in credito d'imposta di pari importo ed eventuale successiva cessione**, anche a istituti di credito o intermediari finanziari

La cessione può essere disposta in favore:

- dei fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi
- di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
- di istituti di credito e intermediari finanziari.

La cessione del credito può riguardare anche rate residue di detrazione non ancora fruite, in tal caso l'opzione deve riguardare tutte le rate residue e diventa irrevocabile.



L'Agenzia delle Entrate ha specificato inoltre che:

- per la **cessione del credito non operano tutte le limitazioni previste per la cessione del credito** di cui agli artt. 14 e 16, D.L 63/2013 (Risposta n. 432 del 2.10.2020);
- in **presenza di più fornitori, il contribuente può scegliere di cedere ad un solo fornitore** il credito corrispondente alla detrazione spettante per l'intera spesa agevolata (Risposta n. 425 del 1.10.2020);
- sia per la cessione che per lo sconto in fattura è sufficiente che il contribuente sia **potenzialmente il beneficiario della detrazione e titolare di un reddito imponibile in Italia** (Risposta n. 514 del 2.11.2020).

#### **Modalità di utilizzo del credito/sconto**

Come noto, al fornitore che riconosce lo "sconto in fattura" ed al cessionario del credito è riconosciuto un credito d'imposta pari alla detrazione corrispondente allo sconto/credito ceduto.

In merito l'Agenzia ribadisce che tale credito va utilizzato:

- **in compensazione nel Mod. F24;**
- **con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione.** Conseguentemente, se il credito deriva da interventi per i quali è prevista la nuova detrazione del 110%, lo stesso può essere utilizzato in compensazione in 5 quote annuali, se deriva da interventi con la detrazione "ordinaria" del 50% - 65%, il credito va utilizzato in 10 quote annuali.

Si rammenta inoltre che:

- **l'utilizzo del credito è possibile dal giorno 10 del mese successivo alla ricezione dell'apposita Comunicazione** da parte dell'Agenzia delle Entrate **e comunque non prima dell'1.1 dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese;**
- la **quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere né utilizzata negli anni successivi né chiesta a rimborso;**
- **l'utilizzo di tale credito non concorre al raggiungimento dell'importo massimo compensabile** nell'anno (€ 700.000 / 1.000.000) di cui all'art. 34, Legge n. 388/2000 e nel quadro RU (€ 250.000) di cui all'art. 1, comma 53, Legge n. 244/2007 e non è "bloccato" dalla presenza di debiti erariali di importo superiore a € 1.500 iscritti a ruolo.

#### **La comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate**

L'opzione va esercitata, previo accordo tra le parti (cedente / fornitore ed acquirente / committente), dandone **comunicazione, esclusivamente in via telematica, all'Agenzia delle Entrate** tramite l'**apposita procedura** messa a disposizione nell'area riservata del sito internet della stessa Agenzia **a decorrere dal 15.10.2020.**

Con Provvedimento del 12.10.2020, l'Agenzia ha approvato il modello di "*Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica*" e le relative istruzioni.

Per **ogni intervento** in relazione al quale **si intende optare** per lo "sconto in fattura" - cessione del credito **deve essere compilata ed inviata una distinta Comunicazione:**





- **dal beneficiario della detrazione / amministratore di condominio direttamente o tramite un intermediario abilitato** all'invio delle dichiarazioni fiscali, nei casi in cui l'opzione riguarda interventi per i quali si fruisce delle detrazioni "ordinarie";
- **esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità ovvero dall'amministratore di condominio** (per i lavori sulle parti comuni condominiali) nei casi in cui l'opzione riguarda interventi per i quali si fruisce della nuova detrazione del 110%;
- **entro il 16.3 dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese "agevolate". Per la cessione del credito corrispondente alla rate residue di detrazione non ancora utilizzate in dichiarazione, tale termine è individuato nel **16.3 dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione** dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata **la prima rata ceduta**.

Il mancato invio della Comunicazione nei modi e nei termini previsti **rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle Entrate**. Di conseguenza, non viene riconosciuta l'esistenza del credito utilizzabile in compensazione in capo al destinatario del credito ceduto/soggetto che ha riconosciuto lo "sconto in fattura".

#### ADEMPIMENTI PER LA FRUIZIONE DEL BONUS: ASSEVERAZIONI E VISTO DI CONFORMITA'

Come di consueto, per poter fruire della detrazione (direttamente ovvero tramite la cessione del credito / "sconto in fattura") l'Agenzia rammenta che il contribuente deve conservare:

1. le **fatture / ricevute fiscali** attestanti le spese effettivamente sostenute;
2. le **ricevute del bonifico bancario** con il quale è stato effettuato il pagamento (chiaramente solo per i soggetti obbligati a tale modalità di pagamento);
3. la **dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori** nel caso in cui gli interventi agevolati sono effettuati dal **detentore** dell'immobile oggetto degli stessi;
4. la copia della **delibera assembleare e dalla tabella di ripartizione delle spese per gli interventi sulle parti comuni condominiali**. In alternativa è possibile conservare la documentazione rilasciata dall'amministratore di condominio;
5. la copia **dell'asseverazione trasmessa all'ENEA** (per gli interventi di riqualificazione energetica) **depositata presso il competente sportello unico** (per gli interventi antisismici).

#### **Asseverazioni**

Con riferimento **all'asseverazione attestante il rispetto dei requisiti tecnici** richiesti e la congruità delle spese sostenute, si evidenzia innanzitutto che sulla G.U. 5.10.2020, n. 246 sono stati pubblicati:

il DM 6.8.2020 che:

- fissa i **requisiti / valori tecnici** che devono essere rispettati per gli **interventi con data di inizio lavori successiva al 6.10.2020** (data di entrata in vigore del Decreto stesso) nonchè **gli adempimenti e la documentazione richiesta** per accedere alla detrazione e/o alla cessione del credito / "sconto in fattura";
- fornisce, oltre ad un'utile **tabella di sintesi degli interventi agevolati con le relative detrazioni**, i fac-simile delle schede relative ai dati APE e ai dati da inviare all'ENEA;
- individua puntualmente le **modalità e i contenuti di redazione e presentazione dell'asseverazione** con i relativi fac-simile.



Tornando ai chiarimenti forniti nella circolare n. 24/E in esame, l'Agenzia rammenta che:

- per gli **interventi di riqualificazione energetica**, una copia dell'asseverazione deve essere **inviata all'ENEA esclusivamente in via telematica**, con le modalità stabilite dal DM 3.8.2020;
- al fine dell'asseverazione della **congruità delle spese sostenute**, va fatto riferimento ai prezziari individuati dal citato DM 6.8.2020;
- per gli **interventi antisismici**, l'asseverazione deve essere **depositata presso il competente sportello unico** di cui all'art. 5, DPR n. 380/2001.

In ogni caso l'asseverazione va **rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento lavori** e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione.

### Visto di conformità

**Qualora il contribuente opti per la cessione del credito o per lo sconto** in fattura l'art. 119, comma 11 stabilisce che il **contribuente** deve richiedere "il **visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo**". Si ricorda che le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità rientrano anch'esse tra quelle detraibili (comma 15 dell'art. 119 del DL 34/2020).

Il **visto di conformità** non è **richiesto**:

- se si intende fruire della detrazione IRPEF/IRES in "versione superbonus 110%" **direttamente a scomputo della propria imposta netta** in sede di dichiarazione dei redditi;
- con riguardo alle opzioni per la cessione o per lo sconto delle detrazioni "edilizie", rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 121 del DL 34/2020, diverse da quelle spettanti in "versione superbonus 110%".

Il visto di conformità può essere rilasciato esclusivamente "dai **sogetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF**" come ricordato dalla circolare 24/E dell'Agenzia delle Entrate.

Il soggetto che rilascia il visto di conformità deve verificare che i professionisti incaricati abbiano:

- ✓ rilasciato le asseverazioni e le attestazioni necessarie;
- ✓ stipulato polizza di assicurazione delle responsabilità civili, come previsto dall'art. 119 D.L. 34/2020.



**Nel caso intendiate fruire del Superbonus al 110% e avvalervi della consulenza dello Studio Negri e Associati, vi invitiamo a contattarci al fine di verificare, valutare e predisporre tutti gli adempimenti necessari PRIMA dell'inizio dei lavori, in particolar modo qualora si richieda l'apposizione del visto di conformità o presentazione del Modello 730.**

Lo Studio Negri e Associati rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.