



Maura Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI VARESE
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Roberto Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Luca Miglierina

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI VARESE

A TUTTI I SIGNORI CLIENTI
LORO SEDI

Brescia, 11 novembre 2020

Oggetto: **SUPERBONUS 110%: OPERATIVA LA PIATTAFORMA PER L'OPZIONE DELLO SCONTO IN FATTURA O DELLA CESSIONE DEL CREDITO**

Con le novità normative introdotte in sede di conversione del "Decreto Agosto", la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei 2 decreti del Ministero dello sviluppo economico già annunciati a inizio agosto ("Decreto Asseverazioni" e "Decreto Requisiti") e la pubblicazione del provvedimento dell'Agenzia delle entrate n. 326047 del 12 ottobre 2020, che ha approvato le specifiche tecniche per la trasmissione telematica della Comunicazione dell'opzione per il contributo sotto forma di sconto o per la cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione (apportando lievi modifiche al modello e alle istruzioni), si sono delineati tutti gli adempimenti che aprono le porte alla fruizione della detrazione del 110%: dal 15 ottobre 2020 è possibile inviare telematicamente l'opzione.

Il modello per la comunicazione del contributo sotto forma di sconto o della cessione del credito

Il modello approvato dal provvedimento n. 283847/2020, lievemente modificato dal provvedimento n. 326047/2020, permette la comunicazione dello sconto in fattura o della cessione del credito per gli interventi di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici che hanno previsto il sostenimento di spese dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Il modello può essere utilizzato per comunicare l'opzione a seguito di diverse tipologie di interventi edilizi:

- per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata degli edifici, che danno diritto alla fruizione delle detrazioni "ordinarie" conseguenti al sostenimento di spese nelle annualità 2020 e 2021;
- per gli interventi che fruiscono del superbonus del 110%, quali quelli di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici che hanno previsto il sostenimento di spese dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Il termine ultimo per l'invio della comunicazione telematica è fissato al 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che hanno determinato l'opzione per il contributo sotto forma di sconto ovvero la cessione del credito di imposta.

Il modello per la comunicazione dell'opzione è composto dal frontespizio e da 4 quadri.

Nel frontespizio sono presenti le sezioni Visto di conformità, Asseverazione efficienza energetica, Asseverazione rischio sismico che vanno compilate nel caso siano normativamente obbligatori.

Sono previste specificità per quanto riguarda l'obbligo di presentazione telematica del modello:

- per gli interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari la comunicazione è inviata dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario abilitato;
- per gli interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari che danno diritto al Superbonus del 110% la comunicazione è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità;
- per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici la comunicazione è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario abilitato.
- per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici che danno diritto al superbonus del 110% la comunicazione è inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità oppure dall'amministratore di condominio (in questo secondo caso, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario abilitato). Se la comunicazione viene inviata dall'amministratore di condominio, il soggetto che rilascia il visto è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni.

Nel quadro A deve essere indicata la tipologia dell'intervento individuabile in uno dei 27 codici intervento approvati dal provvedimento n. 283847/2020 riportati nelle istruzioni per la compilazione.

In particolare, la casella Intervento superbonus deve essere barrata nel caso in cui l'intervento selezionato sia un intervento trainato eseguito congiuntamente a uno degli interventi trainanti ovvero sia un intervento antisismico ammesso al superbonus in zona sismica 1, 2 o 3.

Con riferimento all'intervento selezionato devono essere, inoltre, indicati l'importo complessivo della spesa sostenuta e l'anno di sostenimento.

Se l'opzione è esercitata in relazione ad uno stato di avanzamento lavori, deve essere indicato l'importo delle spese sostenute in relazione al singolo Sal (e, nel caso di Sal successivi, il protocollo telematico e l'anno di sostenimento della spesa riportati nella prima comunicazione).

Nel quadro B devono essere indicati i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, rilevabili dal certificato catastale o dall'atto di compravendita.

Il quadro C è composto da 2 sezioni:

- nella sezione I Beneficiario deve essere indicata l'opzione esercitata, l'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto;
- nella sezione II Soggetti beneficiari devono essere indicati per ogni beneficiario il codice fiscale, la tipologia di opzione, l'ammontare della spesa sostenuta e l'importo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto.

Il quadro D va compilato solo dopo aver acquisito l'accettazione da parte dei cessionari/fornitori e deve riportare il codice fiscale a favore del quale è esercitata l'opzione, la data di esercizio dell'opzione, l'ammontare oggetto di comunicazione e la tipologia del cessionario.

Il visto di conformità sugli interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica

Nell'attesa che l'Agenzia delle entrate pubblichi le proprie linee guida operative al fine dell'apposizione del visto di conformità, il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili ha pubblicato lo scorso 21 ottobre 2020 un primo documento interpretativo denominato "check list" in cui sono evidenziate le tipologie di controlli che devono essere effettuati ai fini dell'apposizione del visto di conformità per attestare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, nei casi di opzione per il contributo sotto forma di sconto o di opzione per la cessione del credito di imposta. Sono allegate alle *check list* alcune tabelle che riepilogano le caratteristiche degli interventi trainanti e trainati con i rispettivi limiti di spesa per quanto riguarda gli interventi per l'efficienza energetica e per quanto riguarda gli interventi per la riduzione del rischio sismico.

Il nuovo portale ENEA

Si segnala alla gentile Clientela che dal 28 ottobre 2020 è operativo anche il nuovo portale ENEA per il caricamento, la modifica e la consultazione delle asseverazioni e delle schede descrittive degli interventi di efficienza energetica e utilizzo delle fonti rinnovabili di energia che usufruiscono del superbonus 110%.

Il portale è disponibile al link <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

L'ENEA ha pubblicato anche delle *faq* aggiornate condivise dal Ministero dello sviluppo economico e dall'Agenzia delle entrate disponibili al link

<https://www.efficientzaenergetica.enea.it/component/jdownloads/send/50-superbonus/450-faq-superbonus-110.html>

Restando a Vostra disposizione per chiarimenti in merito, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.



Del Tredici studio professionale associato
un associato