

SUPERBONUS 110% E ALTRE AGEVOLAZIONI CASA

Claps Patrizia

DIRETTRICE

Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti Non Commerciali
Divisione Contribuenti

Lecco, 17 gennaio 2022

AGENDA

- Riferimenti normativi e di prassi
- Novità legge di bilancio 2022
- Proroghe *Superbonus*
- Proroghe *bonus* diversi dal *Superbonus*
- *Adempimenti per fruire del Superbonus*
- *Adempimenti bonus diversi dal Superbonus*
- Abrogazione decreto Antifrode

Riferimenti normativi

- Artt. 119 e 121 del DL 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e successive modificazioni
- Decreto interministeriale 6 agosto 2020 (*“Requisiti tecnici per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus”*)
- D.M. 6 agosto 2020 (*«Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus»*)
- D.M. n. 329 del 6 agosto 2020 di modifica al D.M. 28 febbraio 2017, n. 58 (*«Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l’attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell’efficacia degli interventi effettuati»*)
- Decreto legge 11 novembre 2021, n. 157, recante *«Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche»*, in corso di conversione, (di seguito *“Decreto anti-frodi”*) – pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana dell’11 novembre 2021 ed entrato in vigore il 12 novembre 2021 – Abrogato dalla LB 2022

Riferimenti normativi

- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, prot. n. 283847, con cui sono state disciplinate le modalità attuative per l'esercizio dell'opzione (aggiornato alle modifiche introdotte dal decreto Antifrode)

MISURA

Il **decreto Rilancio** all'art. 119 ha introdotto una detrazione dall'imposta al 110% per le spese sostenute a partire **01/7/2020** al **31/12/2021**, a fronte di **specifici interventi** di efficientamento energetico ed antisismici, con fruizione in rate di pari importo in 4 o 5 annualità (anziché in 10)

In alternativa, all'articolo 121, ha ammesso di optare per lo **sconto** in fattura da parte dei fornitori o per la **cessione**, dell'importo corrispondente alla detrazione spettante a favore di soggetti terzi inclusi fornitori, banche ed altri intermediari finanziari

La Legge di Bilancio 2022 (L. 30/12/2021, n. 234) ha prorogato il *Superbonus* con scadenze differenziate in base al soggetto beneficiario all'art. 1, c. 28, lett. a)-e) e g)-l)

Proroghe *Superbonus*

Art. 1, c. 28, lett. a), e)

Il *Superbonus* si applica

Art. 119, c. 8-bis decreto Rilancio

- **nella misura del 110%** per le spese sostenute **fino al 31/12/2023** per tutti gli interventi «*trainanti*» e «*trainati*» realizzati su **edifici in condominio e composti da 2 a 4 unità immobiliari** distintamente accatastate di unico proprietario o in comproprietà tra persone fisiche (non imprenditori) nonché su **edifici oggetto di demolizione e ricostruzione** e per le **ONLUS, le ODV e le APS**
- **con progressiva diminuzione della percentuale di detrazione**
 - **al 70%** per le spese sostenute dal **01/01/2024 al 31.12.2024**
 - **al 65%** per le spese sostenute dal **01/01/2025 al 31.12.2025**

Proroghe *Superbonus*

Art. 1, c. 28, let. a), c), e)

Il *Superbonus* 110% si applica

Art. 119, c. 8-bis decreto Rilancio

- Fino al **30/06/2023**, per gli interventi effettuati da **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- Fino al **31/12/2023** se al **30/06/2023** sono stati effettuati lavori per almeno il **60%** dell'intervento complessivo, la detrazione spetta

Analoga misura era già prevista per gli IACP

- fino al **31/12/2022** anche per gli interventi effettuati su unità immobiliari **da persone fisiche**, se al **30/06/2022** sono stati effettuati lavori per almeno il **30%** dell'intervento complessivo (senza più riferimenti all'ISEE)

Proroghe *Superbonus*

Art. 1, c. 28, lett. f)

Art. 119, c. 8-ter decreto Rilancio

Misure fiscali per interventi realizzati nei territori colpiti da eventi sismici

Per i Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, le misure contenute nei commi *1-ter, 4-ter e 4-quater* dell'art. 119 del decreto Rilancio spettano fino **31/12/2025** nella misura del **110%**

Utilizzabilità *Superbonus*

Art. 1, c. 28, lett. a, c), d)

La detrazione spettante è ripartita in **5 quote annuali** di pari importo per le spese sostenute **dal 01/07/2020 al 31/12/2021** e **in 4 per la parte di spesa relativa agli anni successivi**

Per gli IACP e cooperative, la ripartizione è **in 5 quote** per le spese sostenute fino al **30/06/2022** e, per quelle sostenute successivamente, in **4 quote**

Interventi «trainati»

Art. 1, c. 28, lett. g)

Il nuovo c. 8-*quater* dell'art. 119 estende il c. 8-*bis* (proroga) agli interventi «*trainati*» se eseguiti congiuntamente agli interventi «*trainanti*», ovvero interventi:

- di efficienza energetica previsti dall'art. 14 del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 (c.2)
- finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche (c. 4, 2° periodo)
- di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici (c. 4-*bis*)
- di installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici (c.5)
- di installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati (c. 6)
- di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (c.8)

Beneficiario	Rif. Normativo	Aliquota	SAL 30%	SAL 60%	Scadenza finale
Condomini		110%			31/12/2023
Persone fisiche proprietarie o comproprietarie di edifici da 2 a 4 u.i. autonomamente accatastate	Art. 119, c. 9, let. a) e d-bis), d.l. n. 34/2020	70%			31/12/2024
Onlus, ApS, OdV		65%			31/12/2025
Persone fisiche	Art. 119, c. 9, let. b), d.l. n. 34/2020	110%	30/06/2022		31/12/2022
IACP e cooperative di abitazione a proprietà indivisa	Art. 119, c. 9, let. c) e d) d.l. n. 34/2020	110%		30/06/2023	31/12/2023
Interventi in Comuni colpiti da eventi sismici a far data dal 1° aprile 2009		110%			31/12/2025

Proroghe bonus diversi dal Superbonus

Art. 1, c. 37, 38, 39

Prorogate al 31/12/2024 le detrazioni fiscali per i seguenti interventi di:

- **Efficienza energetica**, comprese le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, nonché le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili) (cd. *ecobonus*)
- **Ristrutturazione edilizia** (cd. *bonus edilizio*)
- **Riduzione del rischio sismico ed antisismici** (cd. *sismabonus*)
- **Acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** (importo massimo detraibile 10.000 euro per il 2022, 5.000 euro per il 2023 e 2024) (cd. *bonus mobili*)
- **Interventi di sistemazione a verde di aree scoperte** di immobili privati a uso abitativo (*Bonus Verde*)

Prorogate al 31/12/2022 le detrazioni fiscali per gli interventi, inclusi la sola pulitura o tinteggiatura esterna, di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 1444/1968, con riduzione dal 90 al 60% della percentuale di detraibilità (cd. *bonus facciate*)

Interventi di superamento ed eliminazione *Barriere architettoniche*

Art. 119-bis del decreto Rilancio

Art. 1, c. 42, LB 2022

Dal 01.01.2022 al 31.12.2022, le spese per la realizzazione di interventi per il superamento e l'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già **esistenti** è riconosciuta una detrazione, da ripartire in **5 quote annuali** di pari importo, nella **misura del 75%** delle spese sostenute, calcolata su un limite complessivo di spesa non superiore a:

- **50.000** euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
- **40.000** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **da 2 a 8 unità immobiliari**
- **30.000** a euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da **più di 8 unità immobiliari**

Interventi di superamento ed eliminazione *Barriere architettoniche*

Art. 119-bis del decreto Rilancio

Art. 1, c. 42, LB 2022

La detrazione spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito

Gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal D.M. Lavori Pubblici 14.06.1989, n. 236, in materia di prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche

Le disposizioni in materia di opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali si applicano anche alle spese sostenute per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche

ALTERNATIVE ALLA DETRAZIONE: SCONTO E CESSIONE

Sconto in fattura



Nel limiti del corrispettivo dovuto al **fornitore**

Cessione



A soggetti **terzi** anche privati, incluse banche e altri intermediari finanziari



Il fornitore e il cessionario utilizzano il credito d'imposta corrispondente allo sconto o alla detrazione spettante in compensazione ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. n. 241 del 1997, in base alla stessa ripartizione delle quote annuali (4/5 o 10) con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. Non è ammesso il rimborso.

PROROGA SCONTO IN FATTURA E CESSIONE

Art. 1, c. 29, lett. a), d)

Fino al 2025 per le spese sostenute per gli interventi ammessi al *Superbonus*

Art. 121, c.7-bis decreto Rilancio

Fino al 2024 per le spese sostenute per gli interventi in materia edilizia ed energetica

Art. 121, c.1 decreto Rilancio

Opzione può essere esercitata relativamente alle detrazioni spettanti per le **spese per gli interventi di:**

- **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis del TUIR: manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici;
- **efficienza energetica** ex art. 14 del DL n. 63 del 2013: sostituzione degli impianti di riscaldamento, degli infissi, interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici, e quelli finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico (ecobonus), nonché quelli ammessi al *Superbonus*;
- **adozione di misure antisismiche** ex art. 16 DL n. 63 del 2013 (sismabonus): acquisto delle "case antisismiche" (comma 1-septies) nonché quelli ammessi al *Superbonus*;
- **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, per i quali spetta il cd. bonus facciate;
- **installazione di impianti fotovoltaici** indicati nell'art. 16-bis, c.1, lett. h) del TUIR, compresi quelli ammessi al *Superbonus*;
- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'art. 16-ter del DL n. 63 del 2013, compresi quelli che danno diritto al *Superbonus*;
- **interventi di recupero del patrimonio edilizio volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune**

Adempimenti per la fruizione del Superbonus

Art. 1, c.28, let. h)

Art. 119, c.11 decreto Rilancio

Obbligo del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto al *Superbonus* rilasciato dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF che sono tenuti a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati (ai sensi dell'art. 35 d.lgs. n. 241 del 1997)

Fatta eccezione per il caso in cui la dichiarazione è presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale

Adempimenti per la fruizione del Superbonus

Art. 119, c.13 decreto Rilancio

Per gli interventi di efficientamento energetico

L'asseverazione da parte di un tecnico abilitato che attesti che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti nonché la **congruità** delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati

L'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'ENEA, secondo le modalità stabilite con il decreto MISE 6 agosto 2020

Per gli interventi antisismici

L'asseverazione da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, **attesta l'efficacia degli interventi**, in base alle disposizioni di cui al decreto del MIT 28 febbraio 2017, n. 58 e successive modificazioni **nonché la congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione è depositata presso lo sportello unico competente.

Adempimenti per la fruizione del Superbonus

Art. 1, c.28, lett. i) LB 2022

L'asseverazione del tecnico abilitato:

Art. 119, c.13-bis decreto Rilancio

- È rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121
- Attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione

Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto MISE 6 agosto 2020 e ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del MiTE da emanarsi entro il 9 febbraio 2022

Adempimenti per la fruizione del Superbonus

Art. 1, c.28, lett. i) LB 2022

Art. 119, c.13-bis decreto Rilancio

I prezzi del decreto MISE 6 agosto 2020 si applicano anche agli interventi ammessi al *Superbonus* relativi all'adozione di misure antisismiche, ammessi al *sismabonus*, al *bonus facciate* e agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici

Nelle **more** dell'adozione dei predetti decreti, la **congruità delle spese** è determinata facendo riferimento ai **prezzi riportati nei prezzi predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura** ovvero, in difetto, ai **prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi**

Adempimenti per fruire dei bonus diversi dal Superbonus

Art. 1, c. 29, let. b)

Per fruire dello «sconto» in fattura o della «cessione»
in alternativa alla detrazione in caso di *bonus* diversi dal *Superbonus* occorre:

- **il visto di conformità**
- **l'asseverazione della «congruità» delle spese**

Art. 121, c. 1-ter decreto Rilancio

Sono esclusi:

- **gli interventi di cd. *edilizia libera* come da normativa edilizia**
- **gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi relativi al cd. *bonus facciate***

Abrogazione decreto Antifrode

Art. 1, c. 40 e 41 LB 2022

Sono state trasfuse nella legge di Bilancio 2022 le norme del D.L. 157 del 2021 che viene abrogato ma rimangono validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti e i rapporti giuridici dispiegatisi in tempo di sua vigenza

Si rinvia ai chiarimenti contenuti nella circolare 16/E del 2021

Art. 1, c. 40, LB 2022

Per contrastare le frodi in materia di cessioni dei crediti, l’Agenzia delle entrate può sospendere l’efficacia delle comunicazioni delle opzioni di cessione dei crediti o di sconti in fattura che presentano profili di rischio ai fini del controllo preventivo della correttezza delle operazioni.

GRAZIE MOLTE PER L'ATTENZIONE