



MySolution | **Formazione**

Il Superbonus 110% e la sua applicazione

Lelio Cacciapaglia - Riccardo Lambri

7 ottobre 2020, ore 14:30 - 17:30

Decreto Rilancio

Decreto Legge n. 34 del 19.5.2020

convertito **con (numerose) modifiche**
con Legge n. 77 del 17.7.2020

Articoli di interesse:

→ art. 119:

Incentivi per efficientamento energetico, sismabonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici



Potenziamento - limitato - di alcune delle detrazioni fiscali legate all'edilizia "virtuosa"

Articoli di interesse:

→ art. 121:

Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile



Meccanismo finalizzato alla liquidabilità delle detrazioni

Art. 119 D.L. Rilancio

Norma composta da
16 commi (*ante* conversione)



24 commi (*post* conversione)

Art. 119 D.L. Rilancio

- Interventi “trainanti” previsti dalla norma
- Interventi “trainati”, incentivati solo in presenza di uno o più interventi “trainanti”
- Condizioni e limiti

Attenzione

Normativa che si **aggiunge** e **non sostituisce** la normativa vigente

Riferimenti:

Artt. 119 e 121, D.L. n. 34/2020

Decreto Asseverazioni 3.8.2020

Decreto Requisiti Minimi 6.8.2020

Circolare AdE 8.8.2020, n. 24/E

Provvedimento AdE 8.8.2020, n. 283847

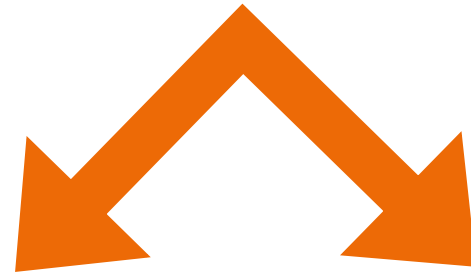
FAQ AdE

Guida Superbonus 110% AdE

Vari Interpelli (da n. 325/2020 a n. 329/2020, n. 432/2020)

Risoluzione AdE 28.9.2020, n. 60/E

Art. 119 D.L. Rilancio



Art. 14,

D.L. n. 63/2013

Detrazioni fiscali per
interventi di efficienza
energetica

Art. 16,

D.L. n. 63/2013

Detrazioni fiscali per
sismabonus (e altri)

Schema di sintesi (segue ...)

Rif. Commi	Intevento	Descrizione
1	Ecobonus	Intervento "trainanti" Ecobonus
2		Interventi "trainati" Ecobonus
3		Condizioni
3-bis		Estensione temporale IACP fino 30.6.2022
4	Sismabonus	Intervento "trainante" Sismabonus
4-bis		Estensione a sistemi di monitoraggio strutturale continuo
5	Impianti Fotovoltaici	Interventi "trainati" Ecobonus + Sismabonus
6	Accumulatori	Estensione comma 5
7		Condizioni commi 5 e 6
8	Ricarica veicoli	Intervento "trainato" Ecobonus

Schema di sintesi

Rif. Commi	Intevento	Descrizione
9		Limiti applicativi in relazione a tutti gli interventi (da comma 1 a 8)
9-bis		Modifica dei quorum assembleari (2/3 millesimi)
10		Limiti applicativi in relazione a Ecobonus (da comma 1 a 3)
11		Visto di conformità per cessione credito (art. 121)
12		Provvedimento attuativo per cessione credito (30 giorni -> 18 giugno)
13		Condizioni cessione credito Ecobonus (c. 1-3) e Sismabonus (c. 4)
13-bis		Asseverazione SAL verifica congruità delle spese
14		Sanzioni
15		Detraibilità oneri professionali
15-bis		Esclusioni specifiche A/1, A/8, A/9: lusso, ville, castelli
16		Coordinamento con precedente normativa
16-bis		Impianti di comunità energetiche rinnovabili
16-ter		
16-quater		Coperture

Superbonus in breve

Misura della detrazione sugli interventi agevolati:

- **110%** delle spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, da ripartire in **5 quote annuali di pari importi**.

Art. 119 D.L. Rilancio

Interventi **trainanti**:

- **isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'**edificio** medesimo o dell'**unità immobiliare** sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia **funzionalmente indipendente** e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.
- **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli **edifici**, o con impianti per il riscaldamento, e/o il raffrescamento, e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli **edifici unifamiliari** o sulle **unità immobiliari** site all'interno di edifici plurifamiliari che siano **funzionalmente indipendenti** e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.
- **interventi antisismici** di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16 del D.L. n. 63/2013 (c.d. sismabonus).

Interventi **trainati**:

- **efficientamento energetico rientranti nell'ecobonus**, nei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per ciascun intervento;
- installazione di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici**;
- installazione di **impianti solari fotovoltaici connessi** alla rete elettrica;
- installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

Interventi trainanti agevolati (comma 1, lett. a):

isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli **edifici**, compresi quelli **unifamiliari**, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'**unità immobiliare** sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia **funzionalmente indipendente** e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

→ Superfici opache: no infissi

→ Limite di spesa: variabile a seconda del tipo di intervento.

Interventi trainanti agevolati (comma 1, lett. a): limiti di spesa

- **50.000 euro**, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
- **40.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto **da 2 a 8 unità immobiliari**;
- **30.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto **da più di 8 unità immobiliari**.

Art. 119 D.L. Rilancio

Interventi trainanti agevolati (comma 1, lett. a): materiali

Nota bene: materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi imposti.

(Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare 11.10.2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6.11.2017)

Art. 119 D.L. Rilancio

Interventi trainanti agevolati (comma 1, lett. a): edificio unico proprietario

Edificio interamente posseduto da un unico proprietario (o più proprietari *pro indiviso*):

Circolare 24/E del 8.8.2020

Interpello n. 329/2020: “Secondo una consolidata giurisprudenza, la nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscono su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne cede a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento, come chiarito dalla prassi in materia.”.

~~Speranza: Legge di conversione Decreto Agosto (termine 14.10.2020)~~

Interventi trainanti agevolati (comma 1, lett. b):

interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al riscaldamento, al raffrescamento, nel caso che si installino pompe di calore reversibili, e alla produzione di acqua calda sanitaria.

Art. 119 D.L. Rilancio

Interventi trainanti agevolati (comma 1, lett. b): tipo di intervento:

- generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento delegato UE n. 811/2013 della Commissione del 18.2.2013;
- generatori a pompe di calore, ad alta efficienza, anche con sonde geotermiche;
- apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- sistemi di microcogenerazione, che conducano a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del Decreto del Ministro dello Sviluppo economico 4.8.2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19.9.2011, pari almeno al 20%;
- collettori solari.

Interventi trainanti agevolati (comma 1, lett. b): limiti

- **20.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti **fino a 8 unità immobiliari**
- **15.000 euro**, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da **più di 8 unità immobiliari**.

→ Ok oneri allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Interventi trainanti agevolati (comma 1, lett. c):

Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale effettuati sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

- Limite di spesa: euro 30.000.
- Ok oneri allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.
- Come lett. c) [parti comuni] + caldaie a biomasse.

Art. 119 D.L. Rilancio

Interventi trainati agevolati (comma 2):

in presenza di uno degli interventi principali, l'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14, D.L. n. 63 del 4.6.2013.

Es.:

- Pannelli o schermature solari
- Finestre comprensive di infissi

Limite di spesa: gli stessi per ogni intervento.

Art. 119 D.L. Rilancio

Ecobonus “tradizionale”

Detrazione: dal 50% all’85%

Tabella n. 1 - LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (ECOBONUS)

Tipo di intervento	detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua dal 2008 , sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia dal 2012 , sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di schermature solari	60.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro
dal 2016 , acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	non è previsto un limite massimo di detrazione
per gli anni 2018, 2019 e 2020 , acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	100.000 euro
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione del 70 o 75%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio
interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione dell’80 o 85%	non è previsto un limite massimo di detrazione ma un ammontare complessivo delle spese, che non deve essere superiore a 136.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio

Art. 119 D.L. Rilancio

Interventi trainati agevolati (comma 2):

Nota bene: bonus 110% per tutti gli interventi “ecobonus”, anche in assenza di interventi trainanti, nei seguenti casi:

- edifici sottoposti ad almeno un vincolo previsto dal Codice dei Beni culturali e del Paesaggio;
- gli interventi trainanti sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici, ambientali.

Condizioni (comma 3):

- si applicano le disposizioni di cui al comma 3-ter, art. 14, D.L. n. 63/2013 (Decreto interministeriale 19.2.2007 e Decreto Mise 11.3.2008 → Norme tecniche di attuazione);
- miglioramento di almeno **2** classi energetiche dell'edificio ovvero, se non possibile, conseguimento della classe energetica più alta.
 - Obbligo di attestazione tramite APE
 - Novità Legge di conversione: ammessa demolizione e ricostruzione art. 3, comma 1, lett. d), Testo Unico Edilizia (D.P.R. n. 380/2001).

Art. 119 D.L. Rilancio

Sismabonus (comma 4)

Misura della detrazione sugli interventi **trainanti** agevolati:

la detrazione per gli interventi antisismici prevista dall'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. n. 63/2013 è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Anche per la realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo** a fini antisismici, eseguita congiuntamente a uno degli interventi indicati al periodo precedente, nel rispetto dei limiti di spesa previsti per tali interventi (Legge di conversione).

Art. 119 D.L. Rilancio

Sismabonus (comma 4)

110%
Anche senza
salto di classe →

LE DETRAZIONI IRPEF E IRES PER GLI INTERVENTI ANTISISMICI (SISMABONUS)			
PERCENTUALI di detrazione	50%	70%, per le singole unità immobiliari, se si passa a una classe di rischio inferiore	80%, per le singole unità immobiliari, se si passa a due classi di rischio inferiore
		75%, per gli edifici condominiali, se si passa a una classe di rischio inferiore	85%, per gli edifici condominiali, se si passa a due classi di rischio inferiori
IMPORTO MASSIMO delle spese	96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno		
	96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali		
RIPARTIZIONE della detrazione	5 quote annuali		
IMMOBILI INTERESSATI	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive l'immobile deve trovarsi in una delle zone sismiche 1, 2 e 3		

Sismabonus (comma 4)

Misura della detrazione sugli interventi trainanti agevolati:

se il credito corrispondente alla detrazione spettante è ceduto a un'impresa di assicurazione e contestualmente viene stipulata una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione spettante per i premi assicurativi versati (prevista ordinariamente dal TUIR) è elevata al 90% (dal 19%).

Art. 119 D.L. Rilancio

Limitazione espressa: no edifici in zona sismica 4

- Zona 1: intensità sismica alta.
- Zona 2: intensità sismica media.
- Zona 3: intensità sismica bassa (es. Milano).
- Zona 4: intensità sismica molto bassa.



Art. 119 D.L. Rilancio

Bonus impianti solari fotovoltaici (comma 5)

Installati su edifici (art. 1, comma 1, lett. a), b), c), d) D.P.R. n. 412/1993)

→ No consumo del suolo.

→ Intervento effettuato congiuntamente a comma 1 (ecobonus) o comma 4 (sismabonus).

110% delle spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, da ripartire in **5 quote annuali di pari importi**.

Limite di spesa: minore tra

- euro 48.000
- euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale.

Art. 119 D.L. Rilancio

Bonus impianti solari fotovoltaici (comma 5)

Attenzione!

Gli interventi possono essere effettuati **anche** nell'ambito di quelli di cui all'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) lettere:

- d) Interventi di ristrutturazione edilizia.
- e) Interventi di nuova costruzione.
- f) Interventi di ristrutturazione urbanistica.

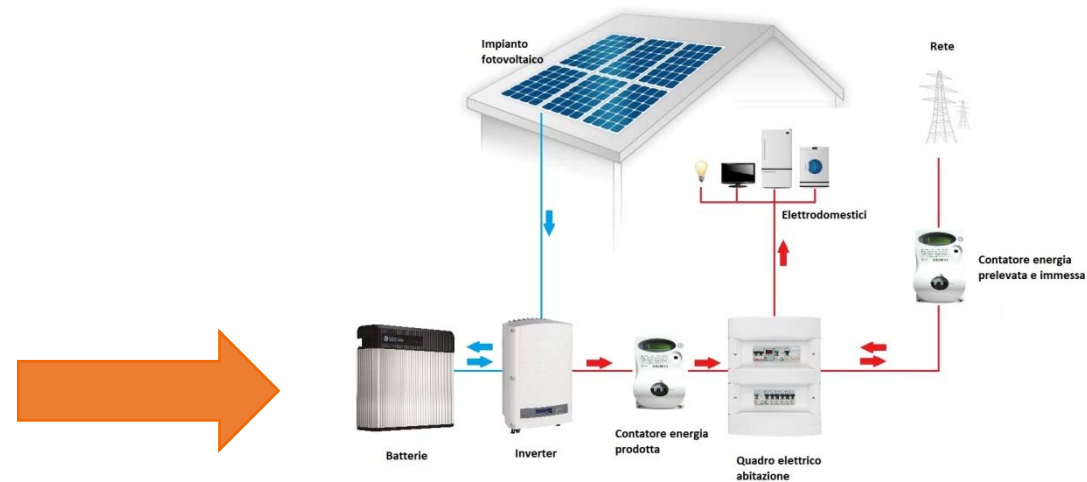
NO: a) man. ordinaria, b) man. straordinaria, c) restauro e risanamento.

→ Limite di spesa ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

Art. 119 D.L. Rilancio

Sistemi di accumulo di energia fotovoltaica (comma 6)

- Solo se svolti unitamente a detrazioni di cui al comma 5.
- Stessi limiti cumulativi.
- E comunque entro limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo.

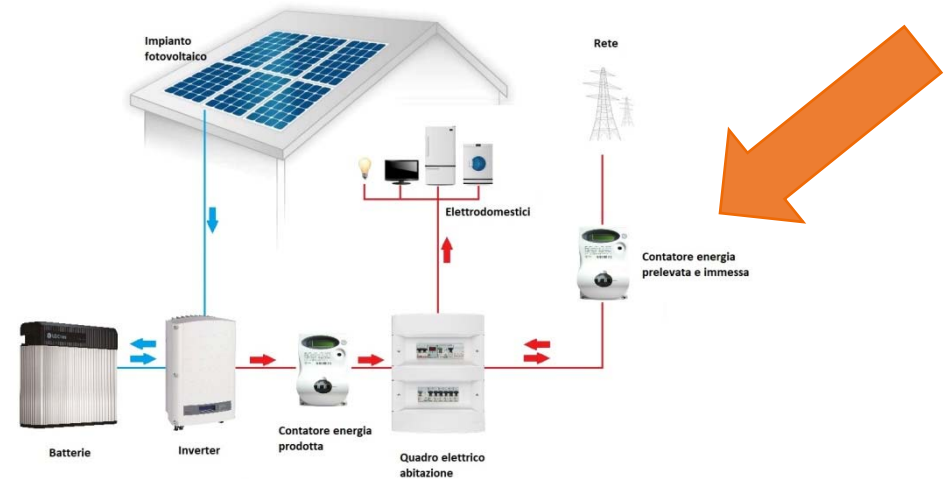


Art. 119 D.L. Rilancio

Condizioni (comma 7)

Bonus fotovoltaico e accumulatori (commi 5 e 6)

- Cessione al GSE (Gestore dei Servizi Energetici) dell'energia non auto consumata.
- No cumulo con nessuna altra norma incentivante (es. incentivi scambio sul posto).



Art. 119 D.L. Rilancio

Condizioni (comma 7)

Bonus fotovoltaico e accumulatori (commi 5 e 6)

→ Novità in sede di conversione: limiti e modalità relativi all'utilizzo e valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati.



→ ! Potenza > 20 Kw → attività commerciale !



Art. 119 D.L. Rilancio

Infrastrutture ricarica veicoli elettrici negli edifici (comma 8)

- Solo se svolti unitamente a detrazioni di cui al comma 1 (ecobonus).
- **110%** delle spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, da ripartire in **5 quote annuali di pari importi**.
- Limite 3.000 euro (vedi art. 16-ter, D.L. n. 62/2013).

Art. 119 D.L. Rilancio

Limiti applicabili a tutti gli interventi (comma 9)

Tutti gli interventi (commi da 1 a 8) sono applicabili solo a:

- a) condomìni;
- b) persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari (**con limitazioni slide successiva**);
- c) dagli Istituti autonomi case popolari (IACP);
- d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- d-bis) organizzazioni non lucrative (art. 10, D.Lgs. 460/1997);
- e) associazioni e società sportive dilettantistiche.

Art. 119 D.L. Rilancio

Limiti applicabili a interventi da parte di persone fisiche (comma 10)

Ante conversione:

~~Ecobonus (commi da 1 a 3) non applicabile a interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, **su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale.**~~

Post conversione:

Ecobonus (commi da 1 a 3) applicabile a interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, **su massimo 2 unità immobiliari, ferme restando le detrazioni su parti comuni.**

Sismabonus → NO limite 2 unità!

Art. 119 D.L. Rilancio

Quorum assembleare (comma 9)

Decreto Agosto:

Approvazione degli interventi *ex art. 119*, valide se:

- Numero voti che rappresenta la maggioranza degli intervenuti.
- Almeno 1/3 del valore dell'edificio (millesimi).

→ Emendamenti: maggioranza ridotta per finanziamento/cessione credito.

Commi da 11 a 15: **referimento all'art. 121 D.L. Rilancio:**

“Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile”.

Art. 121 D.L. Rilancio

Ratio normativa:

rendere “liquide” le detrazioni che, a seguito del loro potenziamento, potrebbero non trovare capienza nelle imposte a debito dei soggetti beneficiari.

Art. 121 D.L. Rilancio

Strade alternative (comma 1)



Sconto in fattura, applicato dal fornitore, il quale recupera il credito (credito di imposta) con facoltà di successiva cessione a terzi.

Nei limiti del corrispettivo (~~110%~~ → 100%)



Trasformazione della detrazione in credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione a terzi.



Anche per SAL (non più di due, di almeno il 30%)



Attenzione!

Circolare del 18.5.2018, n. 11 - Agenzia delle Entrate

“[...] la Ragioneria Generale dello Stato, nel proprio parere, ha avuto modo di precisare che la cedibilità illimitata dei crediti d'imposta corrispondenti alle detrazioni potrebbe determinare di fatto l'assimilazione di tali bonus a strumenti finanziari negoziabili, con il rischio di una riclassificazione degli stessi e conseguenti impatti negativi sui saldi di finanza pubblica, immediatamente e per un importo pari al valore totale della detrazione richiesta [...]”.

Art. 121 D.L. Rilancio

Ambito di applicazione (comma 2, lett. a)

- **recupero del patrimonio edilizio** (116-bis TUIR). Manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari + manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici;
- **interventi rientranti nell'ecobonus** (es. sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi, gli interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici, nonché quelli finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico);
- **misure antisismiche rientranti nel sismabonus**. L'opzione può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l'acquisto delle "case antisismiche";
- **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulizia o tinteggiatura esterna, per i quali spetta il bonus facciate introdotto dalla Legge di Bilancio 2020;
- **installazione di impianti fotovoltaici**, compresi quelli che danno diritto al superbonus;
- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici**, compresi quelli che danno diritto al superbonus.

Art. 121 D.L. Rilancio

Utilizzo dei crediti di imposta (comma 3):

*“**anche** in compensazione ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite”.*

(“compensazione orizzontale”).

- Con la stessa ripartizione in quote annuali della detrazione.
- La quota annuale non utilizzata non può essere usufruita negli anni successivi né chiesta a rimborso.
- No applicazione limiti alle compensazioni.

Sistema sanzionatorio

Soggetto beneficiario della detrazione.



Risponde della mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione di imposta.



Azione di recupero da parte dell'Amministrazione fiscale.

Sistema sanzionatorio: nota bene



In presenza di concorso nella violazione, rispondono **solidalmente** sia il fornitore che ha applicato lo sconto, sia i cessionari del credito.

Art. 121 D.L. Rilancio

Sistema sanzionatorio

Fornitori e soggetti cessionari del credito



In assenza di concorso nella violazione, rispondono solamente *“per l’eventuale utilizzo del credito d’imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d’imposta ricevuto”*.



Che senso hanno le attività di *due diligence*???



Comma 7



Provvedimento direttoriale per definire modalità attuative



Provvedimento n. 283847 dell'8.8.2020

Art. 119 D.L. Rilancio

... Tornando all'art. 119 su ecobonus, sismabonus, fotovoltaico e colonnine ...

Comma 11: ai fini dell'applicazione dell'art. 121 (sconto - opzione per la cessione del beneficio)



obbligatorio **visto di conformità dei dati** relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

Visto di conformità



Cosiddetto “visto leggero” (art. 35, D.Lgs. n. 241/1997).



Corrispondenza dei dati rispetto alle evidenze documentali e alle norme che disciplinano le detrazioni.

Verifica della presenza delle asseverazioni e attestazioni da parte dei professionisti incaricati.

Soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità

Art. 3, comma 3, D.P.R. n. 322/1997, lettere:

- a) gli iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro;
- b) i soggetti iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato [...].

Responsabili assistenza fiscale (CAF)

Opzione di cessione o sconto



Comunicazione telematica (comma 12) secondo modalità che saranno introdotte da apposito provvedimento attuativo.



Provvedimento n. 283847 dell'8.8.2020

Modello denominato: *“Comunicazione dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica”*.

Ulteriori condizioni (comma 13) ai fini della detrazione e dell'opzione per la cessione o per lo sconto

Interventi **ecobonus e sismabonus**: commi 1, 2, 3, 4
Asseverazione di tecnici abilitati del rispetto dei requisiti tecnici e della **congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati**.
Copia della asseverazione in via telematica ad Enea.



Decreto Asseverazioni (6.8.2020)
e Decreto Requisiti Tecnici (6.8.2020)
Pubblicazione in G.U. del 5.10.2020



Responsabilità (comma 14)

Ferma restando applicazione di eventuali sanzioni penali ...

Attestazioni e asseverazioni infedeli



Sanzione amministrativa pecuniaria da 2.000 a 15.000 euro
per ogni attestazione e asseverazione infedele resa.

Asseverazioni (comma 13-bis)



Rilasciate al termine dei lavori o per ogni SAL.

Responsabilità (comma 14)

Obbligo di polizza assicurativa con massimale adeguato e comunque non inferiore a 500.000 euro a garanzia dei clienti (!) e dello Stato.

Attestazioni o asseverazioni non veritiere



Decadenza dal beneficio.

Sanzioni (anche penali) + pecuniarie da 2.000 a 15.000 euro per attestazione.

Soggetto preposto a vigilare: Mise.

Ulteriori spese detraibili (comma 15)



- Redazione APE (rif. comma 3).
- Rilascio visto di conformità (rif. comma 11).
- Rilascio attestazioni e asseverazioni (rif. comma 13).

Ulteriori limiti applicativi (comma 15-bis)



L'art. 119 non si applica alle unità:

- A/1: abitazioni di tipo signorile (lusso);
- A/8: abitazioni in ville;
- A/9: castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici **non aperti al pubblico.**

Interventi difformi e perdita dei benefici

Art. 16-bis TUIR, comma 9



Rimando al D.M. n. 41/1998

(attuazione e procedure di controllo in tema di detrazioni fiscali per ristrutturazioni)



Art. 4 del D.M. n. 41/1998: perdita delle detrazioni in caso di difformità



Art. 49, comma 1, del Testo Unico Edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

Interpello n. 325 del 9.9.2020

Acquisto di abitazione antisismica e applicazione 110%



Risposta favorevole al contribuente

Interpello n. 326 del 9.9.2020

Applicazione superbonus ad unità collabenti



Risposta favorevole al contribuente

Interpello n. 327 del 9.9.2020

Applicazione superbonus ad unità detenute in comodato



Risposta favorevole al contribuente in quanto “titolo idoneo”

Interpello n. 328 del 9.9.2020

Applicazione superbonus a villetta a schiera



Risposta favorevole al contribuente qualora verificata l'indipendenza funzionale e l'autonomo accesso dall'esterno

Interpello n. 329 del 10.9.2020

Comproprietario *pro indiviso* di intero edificio



NO Superbonus (come Circolare n. 24/E/2020)

Interpello n. 432 del 2.10.2020

Regime forfetario e cessione delle detrazioni



Risposta favorevole al contribuente

Risoluzione n. 60/E del 28.9.2020

Coordinamento tra

- interventi trainanti e trainati
- interventi su parti comuni e interventi su singole unità



Applicabilità del limite delle 2 unità agli interventi trainati che riguardano la singola unità

110%



Sconto in fattura

Anche parziali

Cessione del credito

Detrazioni con “sconto diretto” o cessione

Intervento	Detrazione
Ristrutturazione edilizia (su parti comuni e su singole unità), art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), TUIR	36% - 50%
Riqualficazione energetica (art. 14, D.L. n. 63/2013 e art. 119, commi 1-2, D.L. n. 34/2020)	50% - 65% -110%
Sicurezza sismica e sismabonus acquisti (art. 16, commi 1-bis-1-septies, D.L. n. 63/2013)	50% - 70/80% - 75/85%/110%
Bonus facciate (art. 1, commi 219 - 220, Legge n. 160/2019)	90%
Installazione impianti fotovoltaici (art. 16-bis, comma 1, lett. h, TUIR; art. 119, commi 5-6, D.L. n. 34/2020)	36% - 50% -110%
Installazione colonnine di ricarica dei veicoli elettrici (art. 16-ter, D.L. n. 63/2013; art. 119, comma 8, D.L. n. 34/2020)	50% -110%



Bonus verde



Bonus mobili



Sconto in fattura

Nel caso di fattura elettronica occorre pertanto operare come segue:

Inserire l'importo dello sconto applicato nel tag **2.1.1.8.3 <Importo>**, riferito al blocco **2.1.1.8 <ScontoMaggiorazione>**.

Riportare nel tag **2.2.1.16.2 <RiferimentoTesto>** del blocco **<AltriDatiGestionali>** della riga della prestazione la descrizione "**sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge 34/2020**".



**COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO
DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO,
IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA**

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

**Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate
dell'8.8.2020 (prot. 283847/2020)**

Il modello di comunicazione è presentato soltanto in sede di opzione per lo sconto, oppure nel caso di prima cessione del credito effettuata direttamente dal beneficiario della detrazione.

Le ulteriori cessioni, infatti, sono comunicate esclusivamente attraverso apposite funzionalità presenti nel sito internet dell'Agenzia delle Entrate (piattaforma Cessione Crediti).

piattaforma cessione crediti - manuale utente 26112019 (1).pdf - Adobe Acrobat Reader DC

File Modifica Vista Firma Finestra ?

Home Strumenti Opzione_mod_1009... piattaforma cession... x

Il file è conforme allo standard PDF/A ed è stato aperto in sola lettura per evitare modifiche. Abilita modifica

ACCESSO ALLA PIATTAFORMA
Dopo l'autenticazione nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, è possibile accedere alla procedura seguendo il percorso:
La mia scrivania / Servizi per / Comunicare
e poi cliccare sul collegamento "Piattaforma Cessione Crediti"

Servizi Finanziaria Ti trovi in: La mia scrivania / Servizi per / Comunicare

Servizi per

- Inviate
- Pagare
- Registrazione contratti di locazione
- Comunicare**
- Richiedere
- Validare e convertire file
- Fatture e corrispettivi
- Ricovuto
- Software
- Comunicazioni
- Regime IVA mini One Stop Shop
- Consultazioni

Comunicare

- [Emissione Fatture](#)
- [Comunicazione per notifica atti](#)
- [PEC per notifica atti](#)
- [Opzione archivio VIES](#)
- [Segnalazioni Studi di Settore - Redditi annualità corrente](#)
- [Segnalazioni Studi di Settore - Redditi annualità precedente](#)
- [Dichiarazione sostitutiva relativa al canone di abbonamento alla televisione per uso privato](#)
- [Cessione gruppo IVA](#)
- [Credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari incrementali](#)
- [Piattaforma Cessione Crediti](#)
- [Comunicazione opzione cessione credito - eeebonus e sismabonus \(singole unità immobiliari\)](#)

Pag. 3 di 18

Cessione dei crediti successiva alla prima

piattaforma cessione crediti - manuale utente 26112019 (1).pdf - Adobe Acrobat Reader DC

File Modifica Vista Firma Finestra ?

Home Strumenti Opzione_mod_1009... piattaforma cession... x

Il file è conforme allo standard PDF/A ed è stato aperto in sola lettura per evitare modifiche. [Abilita modifica](#)

HOME PAGE DELLA PIATTAFORMA

Home Monitoraggio Cessione Accettazione Lista Movimenti

Home

Con la Piattaforma Cessione Crediti i soggetti cessionari dei crediti EOODONJUS e SIGMABONJUS, di cui ai provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate del 28 agosto 2017 e dell'8 giugno 2017, possono comunicare all'Agenzia l'ulteriore cessione del credito ricevuto. La procedura potrà essere estesa ad altre fattispecie compatibili con le sue funzionalità. La Piattaforma è composta da quattro schermate: 1) Monitoraggio crediti 2) Cessione crediti 3) Accettazione crediti 4) Lista movimenti.

Monitoraggio crediti
Tramite questa funzionalità l'utente può consultare le operazioni di cessione e/o accettazione/ritratto dei crediti.

Cessione crediti
Tramite questa funzionalità l'utente può comunicare all'Agenzia l'ulteriore cessione del credito ricevuto.

Accettazione crediti
Tramite questa funzionalità l'utente può decidere di accettare le comunicazioni di cessione dei crediti da altri soggetti.

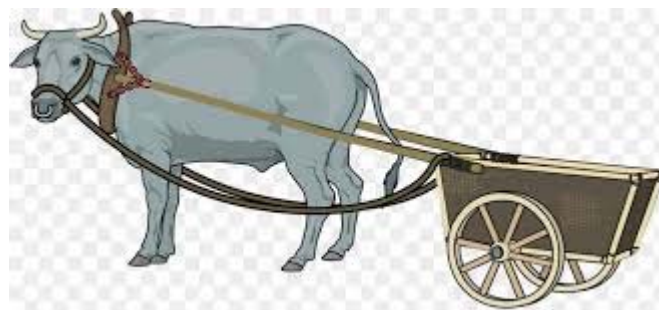
Lista movimenti
Tramite questa funzionalità l'utente può interrogare le operazioni eseguite.

Dalla *home page* della piattaforma è possibile accedere alle quattro funzioni della procedura.

Strumento Selezione
✓ Mano
Zoom della selezione
Vista precedente
In senso orario
Stampa... Ctrl+P
Trova
Proprietà documento...

Pag. 4 di 18

Interventi trainanti



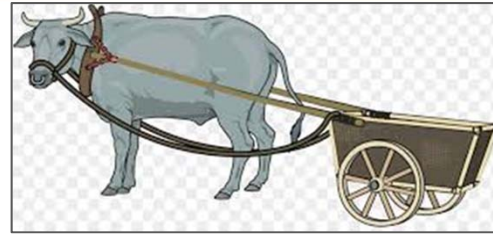
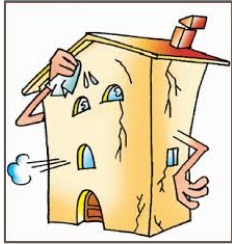
CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	INTERVENTO TRAINATO SUPERBONUS
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO		
	INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS	
1	Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%	
2	Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	

ECOBONUS



Interventi trainati

	INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA	
3	Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente	X
4	Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)	X
5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	X
6	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione \geq classe A	X
7	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione \geq classe A+ sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua	X
8	Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari	X
9	Acquisto e posa in opera di schermature solari	X
10	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili	X
11	Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti	X
12	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)	X



Interventi trainanti

INTERVENTI ANTISISMICI IN ZONA SISMICA 1, 2 E 3		
13	Intervento antisismico	
14	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	
15	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore	
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI		
26	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a una classe di rischio inferiore)	
27	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a due classi di rischio inferiori)	


	ALTRI INTERVENTI	
16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia	X (solo per le comunità energetiche)
17	Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia e intervento di manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni di un edificio	
18	Intervento di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti	Detrazione 90%
19	Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici	X
20	Intervento per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	X
21	Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	X



INTERVENTI EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO

22	Intervento di efficienza energetica di isolamento che interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie	
23	Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che consegua almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015	
24	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a una classe di rischio inferiore)	X
25	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a due classi di rischio inferiori)	X

Detrazione 110% - eco e sisma bonus



COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA
(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL BENEFICIARIO

Codice fiscale

Telefono E-mail

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO
(da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)

Codice fiscale Codice carica

CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)

CONDOMINIO
(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Codice fiscale del condominio Condominio Minimo

Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato

E-mail Firma

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato

Data dell'impegno Firma dell'incaricato

Spese sostenute nel 2020



Trasmissione modello
15.10.2020 - 31.3.2021

Attenzione al periodo lavori

1: 1.1 - 30.6

2: 1.7 - 31.12

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento

Intervento trainato Superbonus

Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus

N. unità presenti nel condominio

Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)

Anno di sostenimento della spesa

Periodo 2020



,00

Stato di avanzamento dei lavori

1/2/3

Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione

1° anno di sostenimento della spesa

SAL successivi al 1°

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune

Tipologia immobile (T/U)

Sezione Urbana/
Comune catastale

Foglio

Particella

Subalterno

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

Immobile non condominiale

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTIVO SOTTO FORMA DI SCONTO

B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)

110 ,00

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruitive

,00

N. rate residue

Dal 2021

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	CONDOMINO ROSSI	A	,00	,00
2	CONDOMINO BIANCHI	B	,00	,00
3	CONDOMINO VERDI	B	,00	,00
4	CONDOMINO GIALLI	B	,00	,00

A

Sconto in FT

B

Cessione credito

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO

(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	Impresa lavori		,00	
2	Ingegnere		,00	
3	Commercialista		,00	
4	Banca Truffa spa		,00	

1

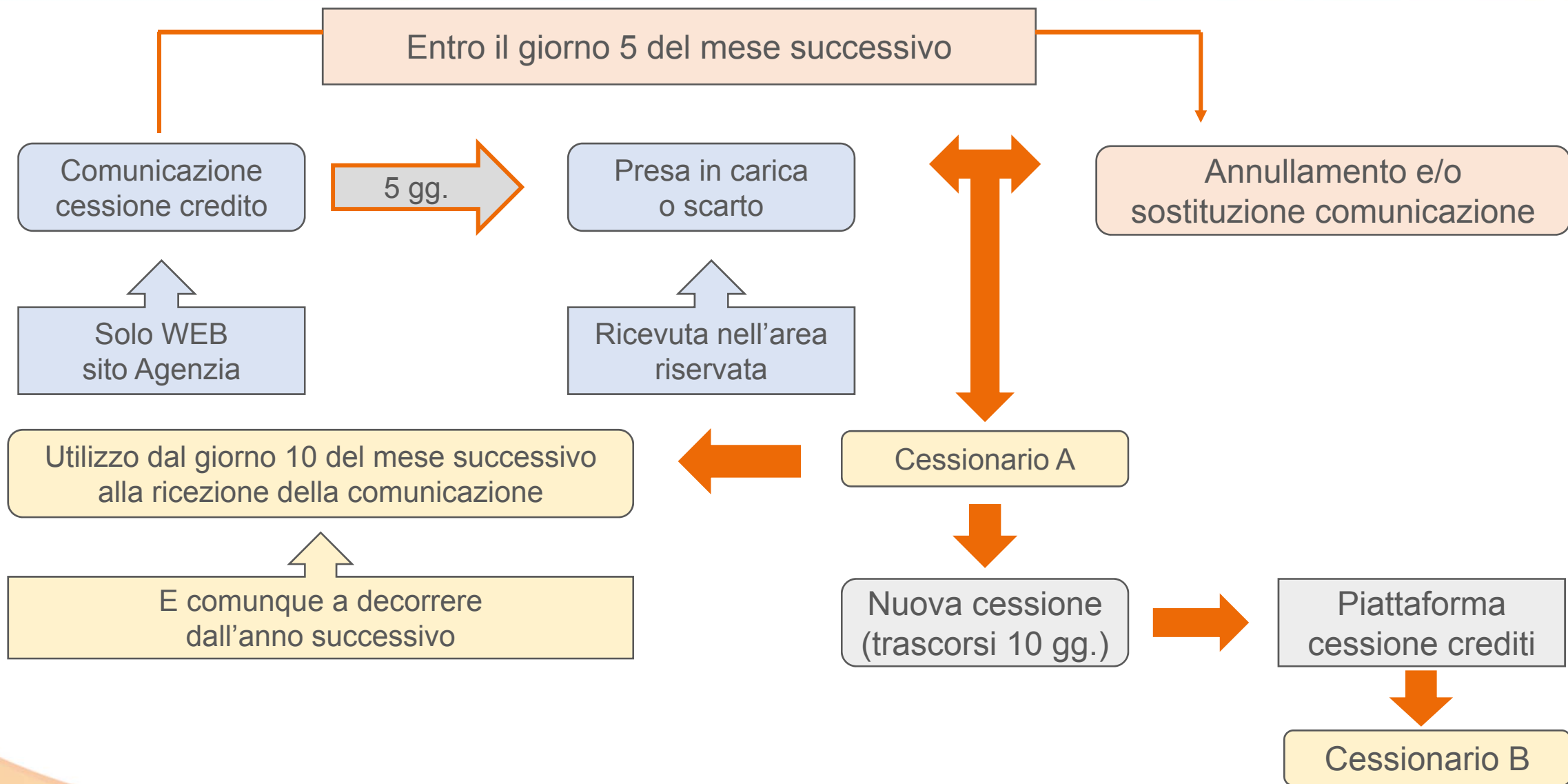
Fornitore beni e servizi

2

Banca

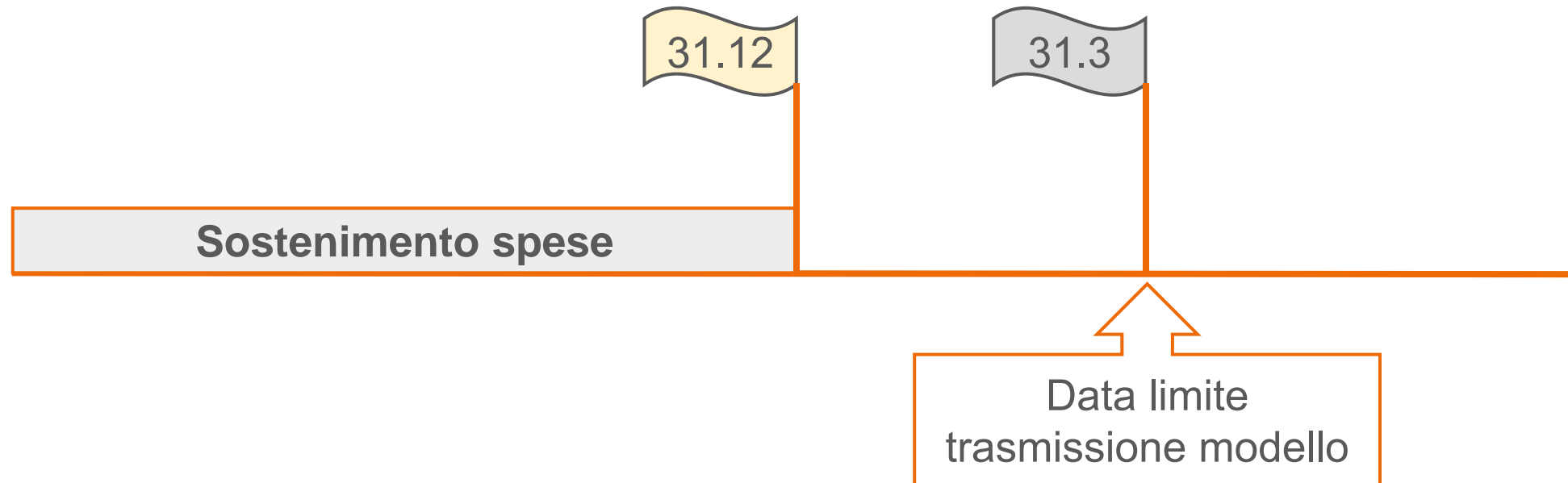
3

Assicurazione



Trasmissione - tempistica

Regole generali riguardanti tutti i bonus



La tempistica riguarda anche le rate residue non sfruttate di detrazione

Trasmissione - tempistica Specifica bonus 110%

1.7.2020

15.10.2020

31.12.2020

31.3.2021

Sostenimento spese



Data limite
trasmissione modello

Solo per ecobonus la comunicazione è effettuata a decorrere dal 5° giorno lavorativo successivo al rilascio da parte di Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione: occorre, infatti, aver acquisito da Enea il codice univoco identificativo dell'asseverazione e aspettare 5 giorni per la trasmissione (punto 4.5 Provvedimento direttoriale).

Le asseverazioni e i visti di conformità

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.

Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

Soggetto abilitato

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA

Polizza assicurativa

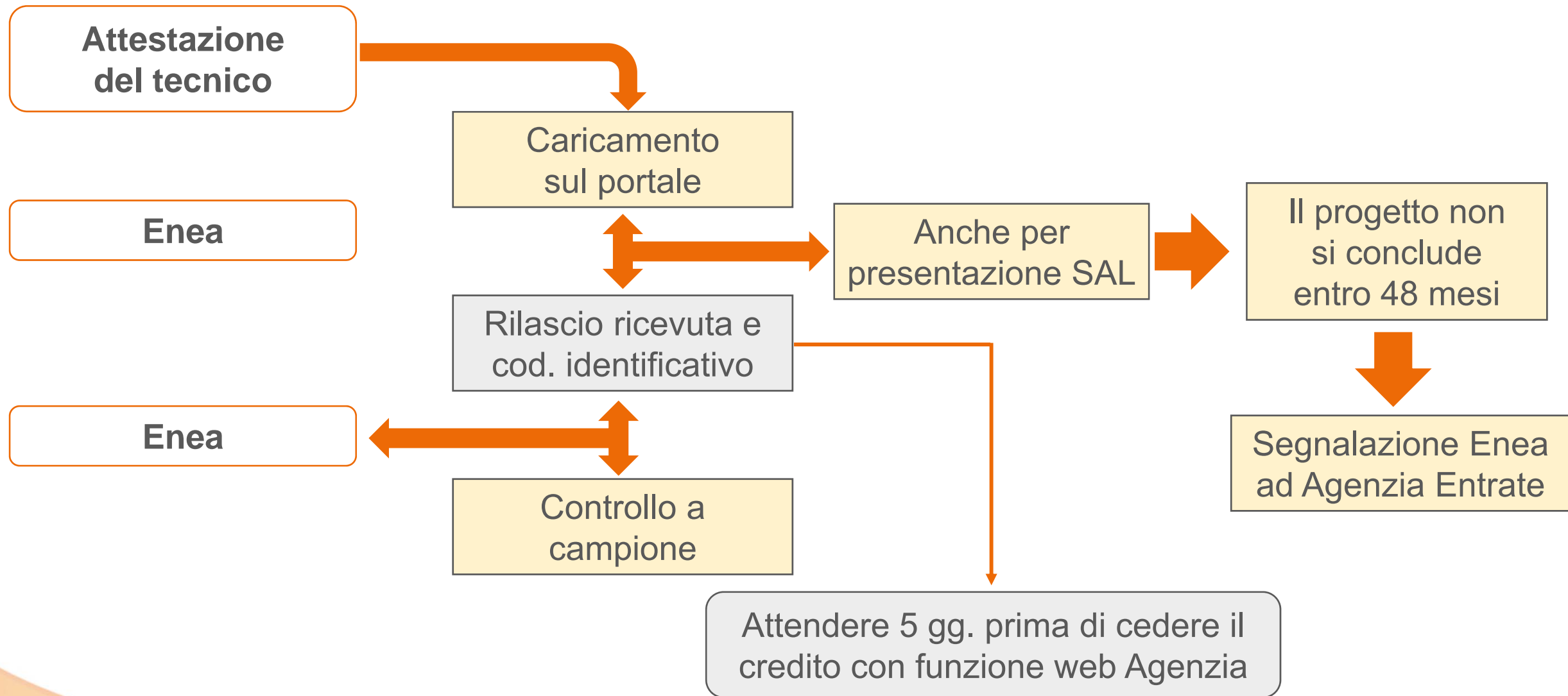
Codice identificativo dell'asseverazione

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Professionista abilitato

Codice fiscale del professionista

Polizza assicurativa



Attestazione tecnico

- **Allegato 2 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** (artt. 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000)
- **Asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'art. 2, comma 7, lett. b), del Decreto "Asseverazioni"**



Stato di avanzamento lavori (SAL) n. ___ del ___

- La compilazione del presente documento deve avvenire on-line, nell'apposito sito accessibile dalla pagina web: <https://detrazionifiscali.enea.it/>.
- Per gli stati di avanzamento successivi al primo occorre indicare i precedenti codici attribuiti dalla procedura Enea.

Attestazione tecnico

- **Allegato 1 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**
(artt. 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000)
- **Asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020,
resa ai sensi dell'art. 2, comma 7, lett. a) del Decreto “Asseverazioni”**

(Stato finale)

- La compilazione del presente documento deve avvenire on-line,
nell'apposito sito accessibile dalla pagina web:
<https://detrazionifiscali.enea.it/>.
- Per gli stati di avanzamento successivi al primo occorre indicare i
precedenti codici attribuiti dalla procedura Enea.



Il visto di conformità - art. 35, D.Lgs. n. 241/1997

- Iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro,
- dagli iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle CCIAA per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria,
- dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF imprese.



Agenzia delle Entrate - Circolare n. 24/2020

Sono tenuti a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

Identificazione del soggetto beneficiario

- Condominio.
- Persona fisica, al di fuori dell'esercizio di impresa, arte o professione.
- IACP o assimilato.
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa.
- ONLUS, ODV e APS.
- Associazioni e società sportive dilettantistiche (solo per i locali spogliatoio).



Beneficiario persona fisica

Attestazione

1. gli interventi riguardano immobili non utilizzati come beni strumentali, come beni patrimonio o come beni merce nell'ambito dell'attività d'impresa, arte o professione;
2. il superbonus è riferito a un numero non superiore alle 2 unità immobiliari.

Il titolo di possesso dell'immobile

Proprietà
Usufrutto
Nuda proprietà
Locazione
Usufrutto
Uso
Leasing finanziario
Comodato

SSD/ASD
Locali spogliatoi
(Locazione da parte
del Comune)

Familiare convivente
o convivente di fatto
(atto notorio)

Promissorio acquirente
già in possesso
dell'immobile

Controllo con
riferimento alla data
di inizio lavori o
di sostenimento
delle spese

Il possesso di redditi imponibili del beneficiario

Circolare n. 24/E/2020

Persone fisiche

Il superbonus non spetta a soggetti che non possiedono redditi imponibili (non possono esercitare neanche l'opzione per lo sconto in fattura e la cessione del credito).



Ultima
dichiarazione redditi



Autodichiarazione
dell'interessato

Visto di conformità per il 110% - I passaggi operativi

1	Requisiti del soggetto e dell'immobile
2	Acquisizione attestazione del tecnico
3	Acquisizione protocollo informatico Enea
4	Fatture dei lavori, bollettini di conto corrente, etc.
5	Pagamenti tracciati
6	Evidenza del possesso di redditi del beneficiario
7	Rilascio visto di conformità
8	Trasmissione telematica modello cessione del credito

Dichiarazione del beneficiario della detrazione che attesta la conformità dei documenti consegnati in copia rispetto all'originale.

Visto di conformità

1

SAL 30%



2

SAL 60%



3

Saldo



Sanzioni - art. 6, D.M. 3.8.2020

Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali, ove il fatto costituisca reato, la Direzione generale per l'Approvvigionamento, l'Efficienza e la Competitività energetica del Ministero dello Sviluppo economico irroga **ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli** la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione infedele resa.

Fondazione Studi

Non si applica al visto di conformità

Attesa conferma
Agenzia delle Entrate

Il ruolo della banca

Prezzo di acquisto crediti fiscali per Persone fisiche e Condomini valido fino al 30/9	€ 102 per ogni 110€ di credito fiscale acquistato
Prezzo di acquisto crediti fiscali per Imprese riferiti al Superbonus valido fino al 30/9	€ 100 per ogni 110€ di credito fiscale acquistato
Prezzo di acquisto crediti fiscali non riferiti al Superbonus 110% (che cioè danno luogo a misure di detrazione diverse come sopra indicate)	€ 78 per ogni 100€ di credito fiscale acquistato

I soggetti interessati possono richiedere una **apertura di credito per anticipo contrattifatture** della durata massima di **18 mesi**, mediante accensione di un conto corrente a termine dedicato all'iniziativa, senza costi fissi fino a 30 operazioni.

La linea di credito dovrà essere utilizzata per pagare gli interventi che danno diritto ai benefici fiscali e nel limite massimo dell'importo del credito fiscale ceduto.

Le somme derivanti dalla cessione del credito fiscale dovranno essere utilizzate per rimborsare la linea di credito concessa.

I requisiti soggettivi

- **Titolo di detenzione/possesso dell'immobile.**
Proprietario, nudo proprietario, usufrutto, uso, abitazione o superficie. Certificato rilasciato dai pubblici registri immobiliari:
- **Detentore** (locatari, comodatari):
 - a) contratto di locazione/comodato registrato;
 - b) dichiarazione di consenso da parte del proprietario.
- **Familiare convivente o di fatto** del possessore/detentore:
 - a) certificato anagrafe (in caso di convivenza);
 - b) titolo di possesso (certificato immobiliare o contratto registrato);
 - c) dichiarazione di consenso da parte del proprietario.
- **Coniuge separato** assegnatario immobile intestato altro coniuge:
 - a) documentazione attestante l'assegnazione;
 - b) titolo di possesso (certificato immobiliare);
 - c) dichiarazione di consenso da parte del proprietario.
- **Futuro acquirente**, con preliminare di vendita regolarmente registrato, immesso nel possesso dell'immobile:
 - a) preliminare registrato da cui si evince l'immissione in possesso (per esempio il contestuale comodato);
 - b) dichiarazione del consenso da parte del proprietario.
- **Dichiarazione sostitutiva atto notorio:** le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico, quindi con assenza di eventuali contributi.
- **Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio:** l'immobile "*non è detenuto*" nell'ambito di attività di impresa o di attività professionale (non applicabile a sisma ed ecobonus).
- **Soggetti diversi dai proprietari** e titolari di altri diritti reali di godimento: documentazione attestante il possesso di reddito nell'anno in cui si sostengono le spese agevolabili come contratto di lavoro, busta paga mensile, pensione, fatture emesse, redditi di natura finanziaria (interessi attivi, conto titoli, conto deposito).
- Altra **dichiarazione sostitutiva d'atto notorio** con la quale si impegna a ottenere e produrre a richiesta tutta la documentazione necessaria ai fini del trasferimento del credito di imposta come previsto dal Decreto Rilancio
- **Titolo abilitativo edilizio** (se previsto) o l'**autocertificazione inizio/fine lavori**. Ad esempio, abilitazioni amministrative dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori se previste dalla tipologia di intervento o, in assenza, autocertificazione che attesti la data di inizio e fine lavori.

Gli allegati tecnici

I documenti iniziali

- Autodichiarazione del cliente che attesti se ha usufruito di bonus per interventi simili negli ultimi 10 anni, specificando dettaglio (il requisito in verità era presente nella bozza del Decreto Requisiti del Ministero dello Sviluppo economico poi è stato tolto);
- visura catastale;
- APE stato iniziale;
- analisi preventiva e fattibilità (salto 2 classi);
- relazione tecnica ai sensi della Legge n. 10/1991;
- dichiarazione di conformità edilizia e urbanistica;
- pratica edilizia;
- prospetti in dwg (leggasi disegni tridimensionali);
- preventivi e/o computi metrici;
- dati e trasmittanza serramenti sostituiti;
- documentazione fotografica intervento;
- certificazioni serramenti nuovi;
- dati e certificati nuovi oscuranti (frangisole);
- schede tecniche materiali acquistati e dichiarazione di corretta posa.

Avanzamento lavori dopo almeno il 30% degli stessi

- Comunicazione inizio lavori;
- preventivi e/o computi metrici;
- fatture SAL e computi metrici quantità realizzate;
- documentazione fotografica e SAL;
- asseverazione modulo allegato 2, comma 13, dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020;
- scheda descrittiva dell'intervento;
- ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda.

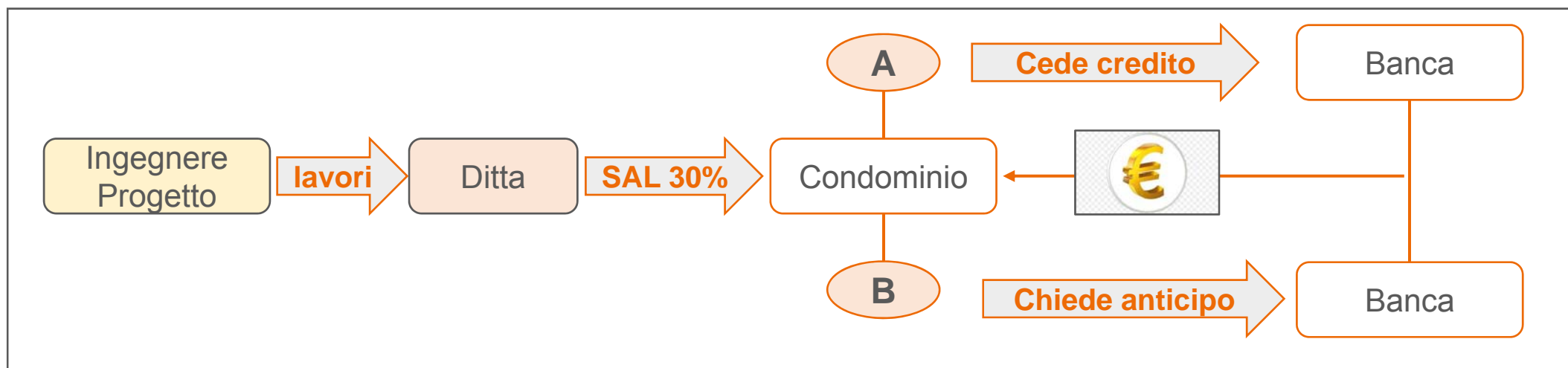
A fine lavori

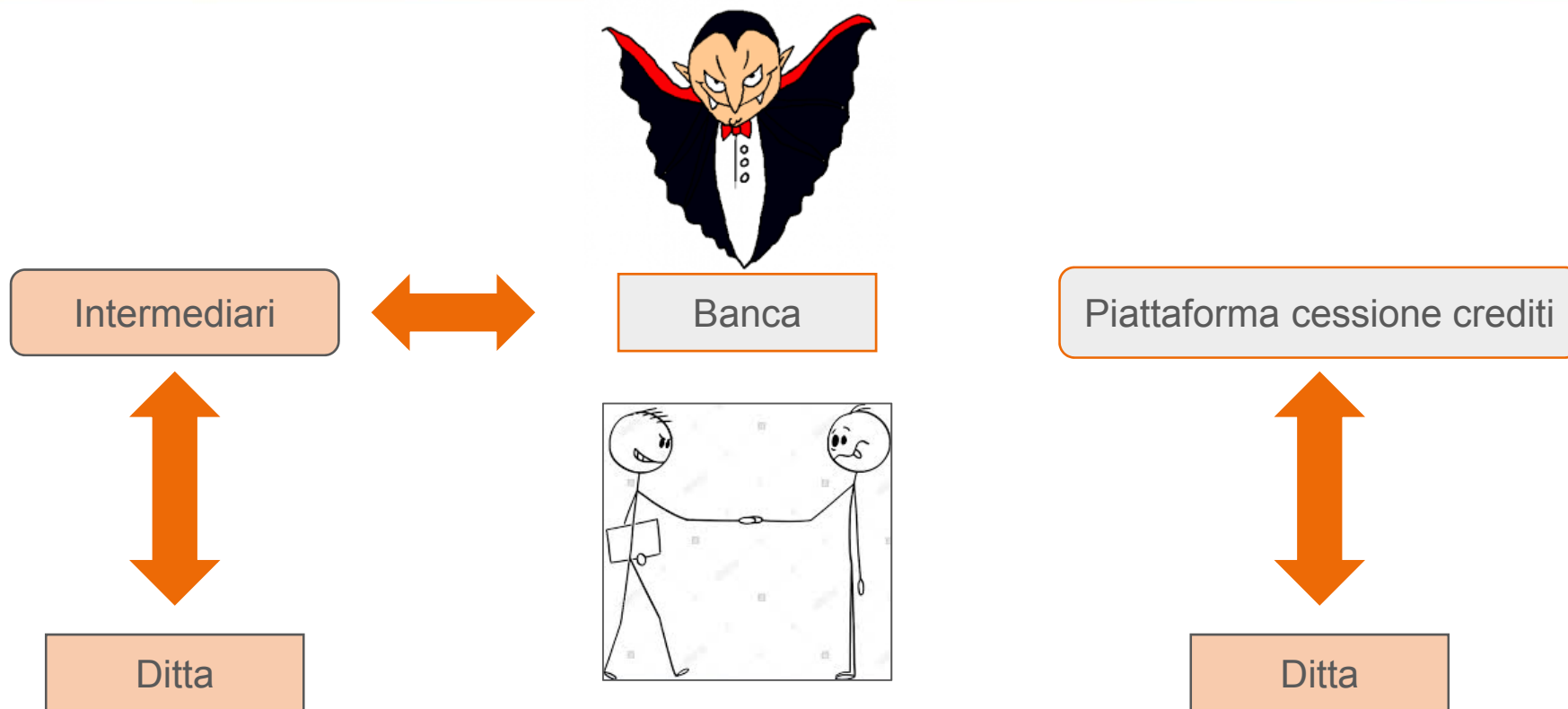
- Preventivi e/o computi metrici;
- dichiarazione di fine lavori;
- APE stato finale;
- fatture e computi metrici quantità realizzate;
- documentazione fotografica a fine lavori;
- asseverazione modulo allegato 1, comma 13, art. 119. D.L. n. 34/2020
- segnalazione certificata di agibilità;
- scheda descrittiva dell'intervento;
- ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda.

1



2





La piattaforma offre ... **la garanzia circa l'affidabilità del credito** tramite l'intervento di consulenti tecnici- fiscali, di elevato *standing*, tra i primari leader mondiali in questo settore, che effettueranno la verifica del credito.

In questo contesto, il ruolo del consulente tecnico-fiscale è fondamentale per consentire lo sviluppo di un sistema di valutazione integrato con la piattaforma e **per assicurare alle controparti la certezza dei crediti**.



TUTTI I SERVIZI PROFESSIONALI. UN'UNICA PIATTAFORMA

CESI Multimedia S.r.l.
Via Vittoria Colonna, 7
20149 Milano
Tel. 02.36165.200
info@cesimultimedia.it

