

**CORSO DM 140/2014
Anno 2021**

Aspetti fiscali del super bonus

Dott.ssa Cristina Cavina

INTRODUZIONE

DUE DIRETTRICI FONDAMENTALI



INTERVENTI DI
EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO

INTERVENTI DI
MIGLIORAMENTO
SISMICO



NON SI TRATTA DI UNA DISCIPLINA «INNOVATIVA»

INTERVALLO TEMPORALE

NATURA TEMPORANEA DELL'AGEVOLAZIONE

- Spese sostenute tra 01.07.2020 e 30.06.2022

Tuttavia se condomini che al 30.06.2022 hanno effettuato interventi per almeno il 60% → 31.12.2022

A CHI SPETTA

- Condomini o edifici composti da 4 unità appartenenti ad unica persona fisica o a più persone fisiche in comproprietà
- Persone fisiche
- IACP
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- ONLUS, ODV, ASP
- ASD e SSD

... continua...

Edifici con unico proprietario

Edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche

... continua...

Persone fisiche

- Al di fuori dell'esercizio di impresa, arti e professioni
- Necessità di un reddito imponibile
- Non rileva la residenza
- Limite di due unità per interventi energetici
- Titolo di possesso/detenzione su immobile

... continua...

Titoli di possesso o di detenzione

- Proprietari, nudi proprietari e titolari diritti reali di godimento (usufrutto, abitazione, uso o diritto di superficie)
- Locatari, comodatari e utilizzatore leasing
- Coniuge separato
- Convivente
- Promissario acquirente

... continua...

Edifici in condominio

- Interventi nelle parti comuni detraibili dai singoli nei limiti dei millesimi della/e propria/e unità
- Interventi privati trainati detraibili

... continua...

I titolari di reddito d'impresa o professionale rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni

Il Superbonus non spetta per gli interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli)

Possono accedere al bonus immobili privi di APE perché sprovvisti di copertura o di uno o più muri perimetrali se al termine dell'intervento raggiungono classe energetica A

LA MISURA DELLA DETRAZIONE

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in

- 5 quote annuali per la spesa sostenuta entro il 31.12.2021
- 4 quote annuali per le spese effettuate nel 2022

CRITERIO DI CASSA

CRITERIO DI COMPETENZA

... continua...

- Bonifico parlante per i soggetti NON titolari di reddito d'impresa:
 - Causale del versamento
 - Codice fiscale del beneficiario
 - Numero P.IVA e CF del beneficiario del pagamento
- Ritenuta d'acconto 8%
- Bonifico ordinario per i titolari di reddito d'impresa

INTERVENTI PRINCIPALI



...continua...

ISOLAMENTO TERMICO

- Superfici opache verticali, orizzontali e inclinate delimitanti il volume riscaldato
- Interessano l'involucro dell'edificio (compresa coibentazione tetto)
- Unifamiliare o unità interna a plurifamiliare
- Incidenza $> 25\%$ della superficie disperdente

...continua...

*UNITA' INTERNA A PLURIFAMILIARE:
funzionalmente indipendente e disponga di uno
o più accessi autonomi all'esterno*

- 50.000 per edifici unifamiliari o unità indipendente interna a plurifamiliare
- 40.000 x n. delle unità immobiliari che compongono edificio (da 2 a 8)
- 30.000 x n. delle unità immobiliari che compongono edificio (+ di 8)

...continua...

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE IN CONDOMINIO

- Sostituzione con impianti centralizzati destinati a
 - Riscaldamento
 - Raffrescamento con pompe di calore
 - Produzione di acqua calda sanitaria

...continua...

Agevolabili anche le spese per smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito

- 20.000 x n. delle unità immobiliari che compongono edificio (da 2 a 8)
- 15.000 x n. delle unità immobiliari che compongono edificio (+ di 8)

...continua...

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE IN EDIFICI AUTONOMI

- Sostituzione con impianti destinati a
 - Riscaldamento
 - Raffrescamento con pompe di calore
 - Produzione di acqua calda sanitaria

30.000

...continua...

Isolamento
termico degli
involucri
edilizi

Sostituzione
impianti
climatizzazio-
ne invernale

per **accedere** a 110%



Requisiti minimi previsti da Decreto

Miglioramento di almeno 2 classi energetiche o
comunque più alta

...continua...

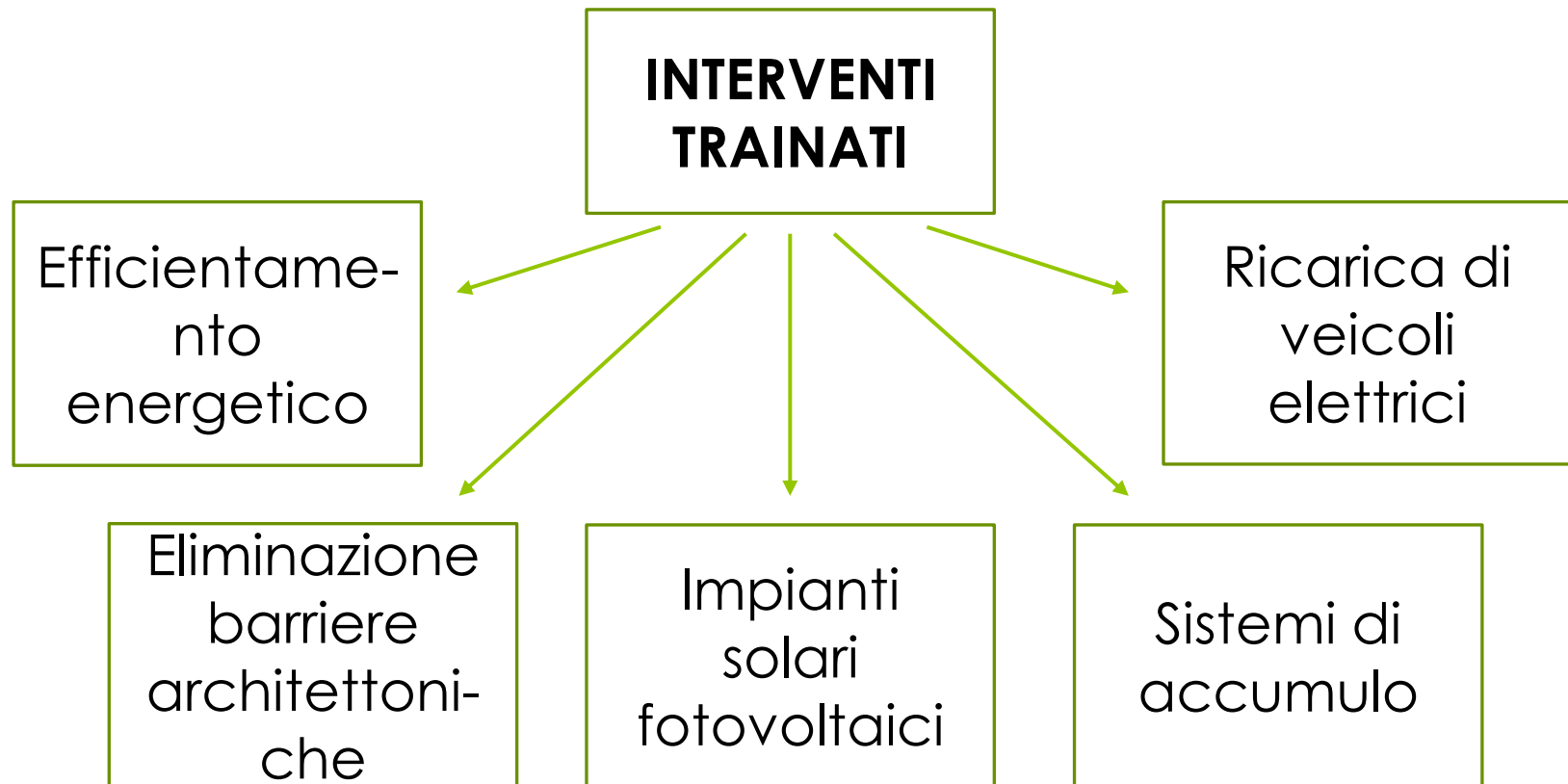
ANTISISMICO

- Interventi volti alla riduzione della classe di rischio sismico
- Localizzazione in zone sismiche 1, 2 e 3

96.000 per unità immobiliare

96.000 x n. delle unità immobiliari che
compongono edificio

INTERVENTI AGGIUNTIVI



...continua...

EFFETTUATI CONGIUNTAMENTE

«le date delle spese sostenute per gli interventi trainati sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti»

quindi

TRAINANTI: nel periodo di
vigenza dell'agevolazione

TRAINATI: tra la data di
inizio e quella di fine dei
lavori per la realizzazione
degli interventi trainanti

...continua...

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

- Svolti congiuntamente a isolamento termico o sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti
- Nei limiti di spesa dell'ordinaria disciplina

...continua...

BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Svolti congiuntamente a isolamento termico o sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti
- Nei limiti di spesa dell'ordinaria disciplina

ascensori, montacarichi o strumenti adatti a favorire la mobilità interna ed esterna

...continua...

IMPIANTO FOTOVOLTAICO e SISTEMI DI ACCUMULO

- Svolti congiuntamente a isolamento termico o sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti o antisismico
- Impianti connessi alla rete elettrica e sistemi di accumulo ad essi integrati
48.000 entro 2.400 x kW

...continua...

RICARICA VEICOLI ELETTRICI

- Svolti congiuntamente a isolamento termico o sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti
- Una colonnina per unità immobiliare

2.000 unifamiliari o indipendente

1.500 pluri o condomini fino 8 colonnine

1.200 pluri o condomini + di 8 colonnine

FRUIZIONE

UTILIZZO DIRETTO
DETRAZIONE

SCONTO SUL
CORRISPETTIVO

CESSIONE DEL
CREDITO D'IMPOSTA

...continua...

UTILIZZO DIRETTO DETRAZIONE

- 5 o 4 quote annuali a seconda dell'anno di sostenimento della spesa
- Entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi

quota \leq imposta lorda

...continua...

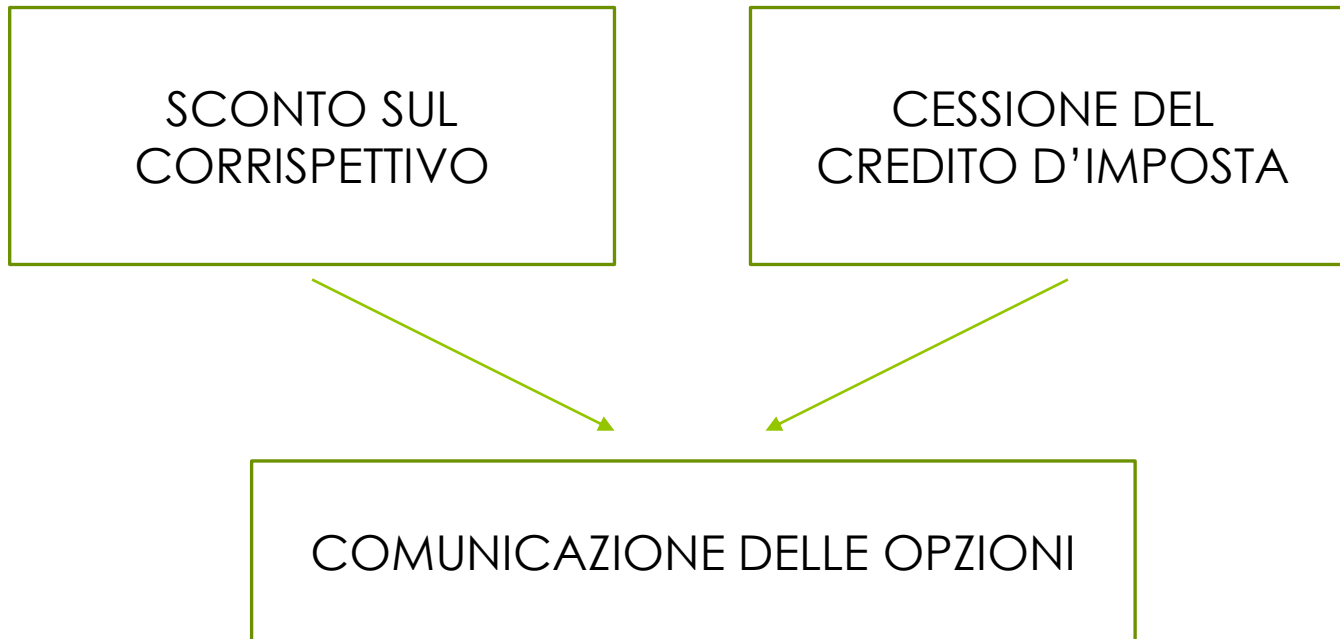
SCONTO SUL CORRISPETTIVO

- Di importo massimo non superiore al corrispettivo

CESSIONE CREDITO D'IMPOSTA

- Ad altri soggetti ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari
- Con possibilità di successiva cessione

...continua...



COMUNICAZIONE OPZIONE

- Con apposizione del visto di conformità da parte di professionista abilitato
- Trasmissione telematica a cura di chi appone il visto di conformità

Anno sostenimento spese	Termine invio
2020	entro 31.03.2021
2021	entro 16.03.2022

...continua...

SUPERBONUS SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI

- Apposizione del visto di conformità da parte di professionista abilitato
- Trasmissione telematica a cura di:
 - Amministratore di condominio (con successiva validazione sul visto da parte del professionista)
 - Professionista che ha apposto il visto

VISTO DI CONFORMITA'

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»

ATTENZIONE:

le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità sono detraibili a patto che vi sia l'effettivo sostenimento prima dell'apposizione

RIFERIMENTI NORMATIVI

- Articolo 119 Decreto Rilancio
- Articolo 121 Decreto Rilancio
- Articolo 14 D.L. 63/2013
- Decreto requisiti
- Decreto asseverazioni
- Decreto sismabonus

DECRETI e PRASSI

- Circolari AdE 24/E/2020 e 30/E/2020
- Risoluzione AdE 60/E/2020
- Risposte istanze di interpello AdE
- FAQ ENEA
- FAQ MISE
- FAQ MEF
- Check list visto di conformità

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!