

Pieve di Soligo, 11.08.2020

Circolare n. 4

OGGETTO: “Superbonus 110%” e altre novità del periodo.

DETRAZIONE PER LAVORI EDILI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO “SUPERBONUS 110%”

Il superbonus introdotto dall’art.119 del DL 34/2020 (decreto rilancio) ha subito svariate modifiche, integrazioni e chiarimenti, derivanti dalla conversione in legge del decreto e dall’emanazione di diversi decreti ministeriali e di circolari. Riassumiamo nella tabella sottostante le caratteristiche della detrazione “superbonus 110%”.

In cosa consiste	L’agevolazione prevede una detrazione pari al 110% delle spese documentate e sostenute nel periodo compreso tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021 , relative agli interventi sotto riportati. La detrazione va utilizzata in cinque rate annuali di stesso importo, direttamente dal soggetto che esegue gli interventi oppure può essere ceduta.
Soggetti beneficiari e requisiti	<ul style="list-style-type: none"> • persone fisiche¹ al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni per interventi su singole unità immobiliari; • condomini; • Istituti autonomi case popolari (IACP); • enti del terzo settore, organizzazioni non lucrative di attività sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale; • associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi; • imprese: solo per unità immobiliari possedute all’interno di edifici condominiali e <u>relativamente ai lavori eseguiti sulle parti comuni degli stessi.</u> <p>I requisiti per poter fruire della detrazione sono gli stessi validi per le altre detrazioni sui lavori edilizi (ecobonus, detrazioni per ristrutturazioni):</p> <ul style="list-style-type: none"> • soggetti che possiedono o detengono l’immobile oggetto dell’intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio: proprietario, nudo proprietario, titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), detentore dell’immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all’esecuzione dei lavori da parte del proprietario; • familiari conviventi del possessore o detentore dell’immobile.
Per quali interventi	INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI Gli interventi agevolabili sono suddivisi in due categorie: interventi “ trainanti ” (ovvero quelli da fare obbligatoriamente) e interventi “ trainati ” (ovvero gli interventi che è possibile aggiungere a quelli trainanti, sia per poterli includere nella detrazione del 110% sia per poter raggiungere il requisito relativo al miglioramento di almeno due classi energetiche.

¹ le persone fisiche possono beneficiare delle detrazioni per gli interventi realizzati su un numero massimo di due unità immobiliari (estensione del bonus alle seconde case); questa limitazione non vale sulle detrazioni relative agli interventi effettuati sulle parti comuni dell’edificio

Gli interventi “trainanti” sono i seguenti (deve essere effettuato almeno uno dei due):

⇒ **isolamento termico** (cosiddetto “cappotto termico”): spesa massima ammissibile € 50.000 per interventi su edifici unifamiliari²; l’intervento deve essere eseguito sulle:

- superfici opache verticali (parti generalmente esterne);
- superfici orizzontali (pavimenti);
- superfici inclinate (coperture)

che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell’edificio o dell’unità immobiliare sita all’interno di edifici plurifamiliari (villette a schiera);

⇒ **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all’installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di microgenerazione o a impianti a collettori solari: spesa massima ammissibile € 30.000 per interventi su edifici unifamiliari, € 40.000/30.000 per interventi su edifici con più di un’unità immobiliare³. Si sottolinea che la sostituzione del generatore di calore è sufficiente per godere della detrazione al 110%. All’interno di questo intervento, sono inoltre ammesse le spese relative all’adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche). La detrazione, infine, spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell’impianto sostituito, nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE.

Gli interventi “trainati” sono i seguenti:

- ⇒ sostituzione degli infissi, installazione schermature solari, nonché sistemi evoluti di termoregolazione e cioè dispositivi multimediali per controllo da remoto;
- ⇒ micro-generatori in sostituzione di impianti esistenti con un risparmio di energia primaria stabilita con decreto;
- ⇒ installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per singola unità immobiliare e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell’impianto solare fotovoltaico;
- ⇒ installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, nel limite di spesa di 1.000 euro per ogni kWh;
- ⇒ installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici (spesa massima agevolabile € 3.000).

² € 40.000/30.000 per interventi su edifici con più di un’unità immobiliare: l’importo è relativo alla spesa massima per ogni unità immobiliare (da due a otto: € 40.000; sopra otto unità: € 30.000)

³ € 20.000/30.000 per interventi su edifici con più di un’unità immobiliare: l’importo è relativo alla spesa massima per ogni unità immobiliare (da due a otto: € 20.000; sopra otto unità: € 30.000)

	<p><u>Gli interventi “trainati”, sono ammessi alla detrazione del 110% SOLO SE vengono eseguiti congiuntamente agli interventi trainanti⁴ e nei relativi limiti di spesa previsti dalla normativa dell’ecobonus.</u></p> <p>Il Superbonus del 110% può essere usufruito anche per i lavori di demolizione e ricostruzione, rientranti nella rinnovata definizione di “ristrutturazione edilizia” disposta dal decreto “Semplificazioni” (art. 10, c.1, lett. b), DI 76/2020); vedi il paragrafo successivo che approfondisce la nuova definizione.</p> <p>Viene infine elevata al 110% anche la detrazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ per interventi di messa in sicurezza antisismici degli edifici (c.d. “Sismabonus”); si tratta degli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, relativi a edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio. ⇒ per le spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche, ovvero le unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 che siano oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell’immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita.
<p>Su quali edifici</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>singole unità immobiliari</u> possedute da persone fisiche al di fuori dell’esercizio dell’attività d’impresa, arti o professioni⁵; • <u>parti comuni di edifici residenziali in condominio</u>; tuttavia, il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate, di un edificio <u>interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti</u>; l’Agenzia nella circolare 24 sottolinea inoltre che: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ se l’edificio condominiale è residenziale (ovvero la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza è <u>superiore al 50%</u>), il Superbonus spetta anche ai proprietari o detentori di unità immobiliari non residenziali che sostengano le spese per interventi sulle parti comuni; ⇒ se invece l’edificio condominiale non è residenziale (ovvero la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza è <u>inferiore al 50%</u>), il superbonus spetta soltanto ai proprietari o detentori delle unità immobiliari residenziali che sostengano le spese per interventi sulle parti comuni. • <u>edifici unifamiliari o singole unità immobiliari situate all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti</u> e dispongano di uno o più accessi autonomi dall’esterno; • <u>singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all’interno di edifici in condominio</u> (in tale caso sono agevolabili i soli interventi “trainati”).

⁴ più precisamente: “le date delle spese sostenute per gli interventi trainati devono essere ricomprese nell’intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti”

⁵ escluse le unità immobiliari accatastate A/1, A/8 e A/9

richiedere lo sconto in fattura	<p>cui sarebbe stata utilizzata la detrazione. La cessione può essere effettuata nei confronti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ dei fornitori dei beni e dei 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. <p>Una ulteriore alternativa all'utilizzo diretto della detrazione è lo "sconto in fattura", praticato dal fornitore per un importo massimo pari al valore della fattura; lo sconto può quindi essere pari al valore totale della fattura⁸ oppure solo ad una parte⁹.</p> <p>L'invio della comunicazione telematica, per la scelta di <u>cessione</u> della detrazione o di <u>sconto</u> in fattura, scatta dal 15/10/2020 (e fino al 16/03 dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese). Ricordiamo che la possibilità di esercitare le predette opzioni (art. 121 del DL 34/2020) per le spese sostenute nel 2020 e nel 2021, riguarda i seguenti interventi con le corrispondenti detrazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lavori per il recupero del patrimonio edilizio (cosiddette "detrazioni per ristrutturazioni"), di cui all'art. 16-bis comma 1 del TUIR; • lavori per efficienza energetica, comprese quelle spettanti in versione superbonus al 110% ex art. 119 commi 1 e 2 del DL 34/2020; • lavori per l'adozione di misure antisismiche, comprese quelle spettanti in versione superbonus al 110% ex art. 119 comma 4 del DL 34/2020; • recupero o restauro delle facciate ("bonus facciate"); • installazione di impianti fotovoltaici, art. 16-bis comma 1 del TUIR, ivi comprese quelle spettanti ai fini del in versione superbonus al 110%; • installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, art. 16-ter del DL 63/2013, ivi comprese quelle spettanti ai fini del superbonus al 110%. <p><u>Se l'opzione per la cessione o lo sconto riguarda le detrazioni per il "superbonus al 110%":</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • la comunicazione va effettuata quando siano trascorsi almeno 5 giorni dal rilascio, da parte dell'ENEA, della ricevuta di avvenuta trasmissione delle asseverazioni richieste in tali casi; • la presentazione della comunicazione va effettuata direttamente dal soggetto che appone il visto di conformità, obbligatorio per l'esercizio delle opzioni predette. <p>I fornitori/cessionari, che ricevono il credito dal committente a seguito di opzione (sia per la cessione che per lo sconto in fattura), possono utilizzare il credito di imposta, dal giorno 10 del mese successivo a quello della corretta ricezione della comunicazione di opzione, e "comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese".</p> <p><u>Gli stessi fornitori/cessionari, prima di poter utilizzare il credito, sono tenuti preventivamente a confermare l'esercizio dell'opzione, esclusivamente con le</u></p>
---------------------------------	--

⁸ esempio: se la fattura è pari ad un totale di € 10.000, e lo sconto è pari al totale della fattura, il credito che potrà utilizzare il fornitore sarà di € 11.000 (110% di € 10.000)

⁹ esempio: se il totale fattura è di € 10.000, e viene effettuato uno sconto di € 6.000, il credito utilizzabile dal fornitore sarà di € 6.600 (110% di € 6.000). Il contribuente potrà poi beneficiare della detrazione sull'importo restante, ovvero una detrazione di € 4.400 (110% su € 4.000); in alternativa può cedere anche questa parte residua di credito, agli stessi soggetti sopra indicati, compresi gli istituti di credito.

funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Si segnala infine che il contribuente, che ha deciso inizialmente di utilizzare direttamente le detrazioni, può comunque successivamente optare per la cessione delle quote residue non ancora fruite, presentando la comunicazione di opzione, entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta, non ancora utilizzata in detrazione.

Segnaliamo la recentissima circolare dell'Agenzia Entrate n. 24/2020¹⁰, che riassume in maniera esaustiva tutta l'agevolazione in oggetto.

ALTRE NOVITA'

Conversione in legge del D.L. 34/2020 ("decreto rilancio") con L. 77/2020, in vigore dal 19/7/2020.

Fra le novità della conversione del DL in oggetto si segnalano:

- ⇒ in riferimento al credito di imposta sulle locazioni commerciali introdotto dall'art. 28, già usufruibile da tutti i soggetti con ricavi inferiori a 5 milioni, viene prevista dalla conversione in legge la possibilità di usufruirne da parte delle **imprese esercenti attività di commercio al dettaglio**, anche con ricavi o compensi superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del Decreto Rilancio. Per tali imprese, il credito d'imposta è pari al **20%** dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo. Il credito spetta nella percentuale del **10%** in caso di contratti aventi ad oggetto servizi a prestazioni complesse o affitto d'azienda (art. 28 comma 3-bis);
- ⇒ con la conversione in legge, viene estesa alle agenzie di viaggio e ai tour operator la possibilità di usufruire del credito di imposta sulle locazioni commerciali indipendentemente dal totale dei ricavi conseguiti (come già previsto in precedenza dalle strutture alberghiere e agrituristiche);
- ⇒ l'introduzione di contributi per l'acquisto di veicoli nuovi di fabbrica, per persone fisiche e giuridiche: alle persone fisiche e giuridiche che acquistano in Italia dal 1.8.2020 al 31.12.2020, anche in locazione finanziaria, un veicolo nuovo di fabbrica sono riconosciuti contributi di vari importi, dipendenti dalle classi di emissione dei veicoli acquistati (art.44, comma 1-bis e seguenti);
- ⇒ la sospensione dal 17.3.2020 al 30.9.2020, (in precedenza era fino al 30.6.2020), dei termini di pagamento dei canoni di locazione e concessori relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici dello stato e degli enti territoriali, per le federazioni sportive nazionali, gli enti di promozione sportiva, le associazioni e le società sportive, professionistiche e dilettantistiche. I versamenti sono effettuati senza interessi e sanzioni:
 - in un'unica soluzione entro il 30.9.2020, mentre in precedenza era entro il 31.7.2020, ovvero
 - in 3 rate mensili di pari importo a decorrere dal mese di settembre 2020, (in precedenza era in 4 rate a decorrere dal mese di luglio).

¹⁰ Scaricabile a questo indirizzo: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/agosto-20201>

Crediti d'imposta per adeguamento degli ambienti di lavoro (art. 120 del DL 34/2020) e per la sanificazione (art. 125 del DL 34/2020). Provv. 10/07/2020; circ. n. 20/2020.

E' possibile inviare la domanda (in forma telematica) per poter usufruire dei due crediti d'imposta in oggetto:

- a) Il credito per l'adeguamento degli ambienti di lavoro è riservato ai soggetti con attività svolte in ambienti aperti al pubblico (esempio: alberghi, ristoranti, bar, gelaterie, pasticcerie, organizz. di convegni, ecc.). La domanda può essere inviata dal 20/07/2020 al 30/11/2021 e riguarda le spese effettuate dal 01/01/2020 al 31/12/2020. Il credito d'imposta è pari al 60% delle spese, con un massimo di spesa di € 80.000; può essere utilizzato in compensazione in F24 dal 01/01/2021 al 31/12/2021.
- b) Il credito per le spese di sanificazione riguarda tutti i soggetti esercenti attività d'impresa e professionale, enti non commerciali, enti del terzo settore, enti religiosi e strutture extra alberghiere a carattere non imprenditoriale in possesso del codice identificativo; il credito è commisurato alle spese per l'acquisto di materiali (guanti, mascherine chirurgiche, Ffp2 e Ffp3, prodotti detergenti e disinfettanti per la sanificazione), alle spese di sanificazione (sia effettuate tramite soggetti esterni che con personale proprio) ed alle spese per dispositivi atti a garantire la distanza di sicurezza interpersonale, quali barriere e pannelli protettivi. La domanda può essere inviata dal 20/07/2020 al 07/09/2020 e riguarda le spese effettuate entro il mese precedente l'invio e quelle da effettuarsi entro il 31/12/2020. Verrà pubblicato un provvedimento, entro il 11/09/2020, che stabilirà la percentuale da moltiplicare al credito richiesto, calcolata rapportando i fondi stanziati al totale dei crediti d'imposta complessivi richiesti da tutti i soggetti. Il credito è pari al 60% delle spese effettuate, con una spesa massima di € 100.000 e può essere utilizzato in F24 a partire dal giorno successivo di pubblicazione del provvedimento predetto.

Proroga fino al 30/06/2023 del regime dello "split payment" (decisione UE n.1150 del 24/07/2020)

L'applicazione del regime dello split payment (scissione dei pagamenti) alle fatture emesse nei confronti degli enti pubblici, viene prorogata di tre anni (era scaduta il 30/06/2020), con identiche caratteristiche (soggettive ed oggettive) del meccanismo applicato finora. Ricordiamo che gli enti a cui si applica il regime nelle fatture emesse dono, oltre che gli enti pubblici (www.indicepa.gov.it) anche gli altri enti rinvenibili negli elenchi ministeriali¹¹

D.L. "semplificazioni" n. 76/2020 del 16/07/2020, in vigore dal 17/07/2020**Agevolazione "Sabatini"**

Segnaliamo l'aumento da € 100.000 a € 200.000 dell'ammontare dei finanziamenti agevolati, per i quali l'erogazione del contributo "Sabatini" avverrà in unica soluzione.

Nuova definizione di "intervento di demolizione e costruzione" riconducibile a "ristrutturazione"

Il decreto "Semplificazioni" (art. 10, c.1, lett. b), DL 76/2020) ha modificato la definizione di "intervento di demolizione e costruzione" riconducibile ad un "intervento di ristrutturazione edilizia" (ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), Dpr 380/2001). La nuova definizione riconduce alla ristrutturazione anche "gli interventi di demolizione e costruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, 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 previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana".

¹¹ consultabili al seguente indirizzo: https://www1.finanze.gov.it/finanze3/split_payment/public/#/#testata

Fissato il tasso di interesse per i ritardi nei pagamenti (interessi moratori) per il secondo semestre 2020

Viene confermato il tasso dello 0% che, sommato alla maggiorazione fissa dell'8%, dà il saggio degli interessi moratori applicabile al secondo semestre: **8%**.

Se i pagamenti effettuati in ritardo, si riferiscono a cessioni di prodotti agro-alimentari, il tasso complessivo per interessi moratori da applicare è del **12%**.

INPS non rilascerà più il PIN per accedere ai servizi telematici dal 01/10/2020

Si segnala che l'INPS, con circolare 87¹² del 17/7/2020 informa che dal 01/10/2020 non rilascerà più il "PIN INPS" per l'accesso ai propri servizi telematici, in favore dello SPID. Gli utenti in possesso del PIN potranno utilizzarlo fino alla scadenza del periodo transitorio, la cui durata sarà decisa dall'Istituto stesso.

Rimanendo a disposizione per eventuali approfondimenti, porgiamo cordiali saluti. Studioconsulenza

¹² scaricabile all'indirizzo <https://www.inps.it/CircolariZIP/Circolare%20numero%2087%20del%2017-07-2020.pdf>