

Al via superbonus del 110%, cessione crediti e sconti in fattura

Il quadro. Arrivano le istruzioni delle Entrate. Niente premio sulle parti comuni se le unità di un edificio sono di un proprietario solo. Nessuna apertura sulle imprese. Cessioni e sconti comunicati al Fisco dal 15 ottobre

Il bonus del 110% ora fa sul serio. Dopo i decreti del Mise è stata la volta del provvedimento delle Entrate sulla cessione dei crediti e lo sconto in fattura e della circolare della stessa Agenzia che ha dato nuovi importanti chiarimenti. Tutto è pronto perché contribuenti, professionisti e operatori possano procedere. Tra i chiarimenti l'esclusione

del bonus sulle parti comuni nel caso di edificio di un unico proprietario e le chiusure sui fabbricati d'impresa. In ogni caso le opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura quest'anno andranno comunicati al Fisco a partire dal 15 ottobre.

— *Servizi alle pagine 2-3*

Edizione chiusa in redazione alle 22

Sconto o cessione da subito, invio al Fisco dal 15 ottobre

Il modello. Comunicazione alle Entrate solo in via telematica per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021. Opzione possibile per ciascun stato di avanzamento lavori e per rate residue non fruita

Marco Mobili

ROMA

Sconto in fattura o cessione del bonus edilizio da comunicare al Fisco a partire dal 15 ottobre. A fissare i tempi per l'avvio della nuova procedura di "monetizzazione" delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie, efficienza energetica, rischio sismico, rifacimento delle facciate, impianti fotovoltaici, colonnine, tra cui il superbonus del 110%, è stato il direttore delle Entrate Ernesto Maria Ruffini. Con il provvedimento attuativo del decreto rilancio, Ruffini ha approvato le regole e il modello con cui i contribuenti che beneficiano delle agevolazioni edilizie dovranno comunicare al Fisco la scelta tra uno sconto in fattura da parte delle imprese che eseguono gli interventi o la cessione del credito a terzi, istituti finanziari inclusi.

La data del 15 ottobre non preclude in alcun modo l'avvio degli interventi né tanto meno la possibilità di accordarsi con le imprese o con terzi per lo sconto o la cessione del bonus. La data di metà ottobre è stata fissata per consentire a Sogei, partner tecnologico dell'amministrazione finanziaria, di realizzare la piattaforma digital e necessaria per la corretta gestione dei bonus edilizi e delle loro possibili cessioni.

La comunicazione per l'esercizio dell'opzione dunque potrà essere inviata a partire dal 15 ottobre 2020 esclusivamente in via telematica. Per l'invio c'è comunque tempo. La comunicazione, infatti, potrà essere inoltrata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione. Nel caso poi l'opzione dovesse riguardare la cessione a terzi del credito per parti residue non utilizzate delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021 (che comunque è poi irrevocabile) il termine per l'invio è fissato nel 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si sarebbe indicata la prima rata ceduta

non utilizzata in detrazione.

La comunicazione potrà essere inviata in formato digitale, anche con l'aiuto di un intermediario, dal beneficiario della detrazione per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari o dall'amministratore di condominio per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici. Per i lavori di efficientamento energetico (cappotto termico, sostituzione di caldaie, pannelli fotovoltaici ecc.) o per quelli per ridurre il rischio sismico che danno diritto al superbonus del 110% la comunicazione dovrà essere trasmessa all'Agenzia esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità o dall'amministratore di condominio (con l'aiuto anche di un intermediario). Per gli interventi di riqualificazione energetica legati al 110% la comunicazione dovrà essere inviata a decorrere dal quinto giorno successivo al rilascio da parte dell'Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione. Per annullare l'opzione il contribuente avrà comunque tempo fino al quinto giorno successivo a quello di invio. Entro lo stesso termine potrà essere comunque inviata una comunicazione interamente sostitutiva della precedente.

L'esercizio dell'opzione tra sconto in fattura o cessione dell'agevolazione, oltre che rate residue non utilizzate dal contribuente, può essere esercitato in relazione a ciascun stato di avanzamento lavori. Per gli interventi che danno diritto al 110% gli stati di avanzamento, spiega il provvedimento firmato ieri da Ruffini, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascun stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% dello stesso intervento.

La scelta sulle detrazioni al 110% deve rispettare un percorso ben preciso. Per i lavori di efficientamento energetico, infatti, saranno i tecnici abilitati ad asseverare, anche in fase di stato di avanzamento lavori, il rispetto dei requisiti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione ai lavori agevolati. La copia dell'asseverazione dovrà essere inviata in via tele-

matica all'Enea secondo le regole indicate nel decreto del Mise del 3 agosto. L'asseverazione, questa volta rilasciata dai professionisti incaricati della **progettazione** strutturale degli edifici, sarà necessaria anche per la riduzione dei rischi sismici degli immobili. Agli stessi professionisti spetterà il compito anche di attestare la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi effettuati.

Ma come spiega il provvedimento e indicato nell'apposita sezione del modello allegato (si veda la riproduzione in pagina) per la validità dell'opzione occorre ottenere il visto di conformità da un professionista abilitato o da un Caf. Il visto dovrà infatti attestare la validità dei dati relativi alla documentazione che attesta l'esistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il Caf o il professionista con il loro visto di conformità, inoltre dovranno verificare il rilascio delle asseverazioni e attestazioni da parte dei professionisti incaricati. I cessionari e i fornitori possono utilizzare il credito d'imposta esclusivamente in compensazione, sulla base delle rate residue di detrazione non fruita dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è utilizzabile a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese. Attenzione la quota di credito non utilizzato entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento non potrà essere utilizzata per gli anni successivi, né richiesta a rimborso o ulteriormente ceduta. Nel caso in cui il Fisco accerti la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia procederà al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni, nei confronti dei beneficiari della detrazione. Con la possibilità, in presenza di concorso nella violazione, di contestare anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo e dei relativi interessi.

LA COMUNICAZIONE



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: **1**

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 APUCA 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: **2**

E-mail: Firma:

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato: **3**

Data dell'impegno: Firma dell'incaricato:

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

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

Codice fiscale del responsabile del C.A.E.: Codice fiscale del C.A.E.:

Codice fiscale del professionista: **4**

Firma del responsabile del C.A.E. o del professionista:

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA: Polizza assicurativa:

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO **5**

Codice identificativo dell'asseverazione: Codice fiscale del professionista: Polizza assicurativa:

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento invariato Superbonus	Intervento su immobile con restituzioni 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: **6**

Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione: 1° anno di sostenimento della spesa:

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

Codice Comune: Tipologia immobile (IV/I): Sezione Urbana/Comune costabile: **7**

Foglio: Particella: Subalterno:

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A. CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO B. CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (oppure valore operazione spettrale): **8**

Credito ceduto pari all'importo della rata risultante per l'ente:

N. rate residue:

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	<input type="text"/>	<input type="text"/>	,00	,00
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	,00	,00
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	,00	,00
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	,00	,00

9

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO
 (il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accreditazione 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	<input type="text"/>	<input type="text"/>	,00	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	,00	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	,00	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	,00	<input type="text"/>

10

La data del 15 ottobre non preclude l'avvio di interventi né la possibilità di accordarsi con imprese o terzi per sconto o cessione del bonus

La comunicazione potrà essere inviata in formato digitale anche con l'aiuto di un intermediario

1 Chi invia il modello
 Per gli interventi sulle singole unità immobiliari la comunicazione è inviata dal beneficiario della detrazione, anche con un intermediario

2 Lavori comuni
 Per lavori su parti comuni trasmette l'amministratore

3 Digitale
 Invio solo telematico

4 Per il 110%
 Comunica chi appone il visto di conformità

5 Dati certi
 Estremi di chi certifica i dati per ottenere il superbonus

6 L'intervento
 Tipologia di intervento, unità, anno in cui è effettuata la spesa e stato di avanzamento lavori

7 L'immobile
 Tutti i dati catastali identificativi del bene

8 La scelta
 Quadro riservato all'opzione tra sconto in fattura e cessione del bonus a un terzo

9 Beneficiari
 Si compila solo per lavori su parti comuni

10 Cessionari
 Quadro da compilare se cessionario o fornitore applicano lo sconto

“ L'economia circolare chiama tutti a partecipare e ad assumersi la propria quota di responsabilità ”

“ Abbiamo creato una domanda maggiore dell'offerta: così creiamo posti di lavoro e crescita ”



LA CHANCE DI RIQUALIFICARE
 La cessione del credito aiuta anche chi non ha tutti i fondi per l'intervento

Riccardo Fraccaro.
 Il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro è l'ideatore del superbonus al 110%.