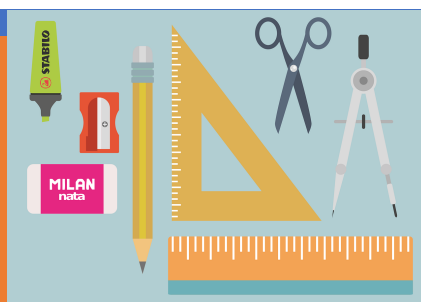


SUPERBONUS 110%

ESCLUSIONI E PRECISAZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

UN CASO PRATICO PER IL SUPERBONUS 110%



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

SUPERBONUS: LA PROCEDURA PRELIMINARE

La complessità delle procedure per accedere alla maxi-detrazione del Superbonus induce i potenziali beneficiari a muoversi con i piedi di piombo, chiedendo in anticipo la consulenza tecnica per verificare innanzitutto la regolarità edilizia.

Nei condomini le questioni sono molto complesse, è preferibile agire per gradi: lo studio di fattibilità deliberato dall'assemblea condominiale con un incarico specifico al tecnico prescelto è un punto fermo per individuare l'accessibilità al Superbonus. Se emergono irregolarità e abusi edilizi è necessario regolarizzare prima di procedere nei passaggi successivi. Si torna in assemblea per dare un ulteriore incarico al tecnico per chiedere la sanatoria laddove esistano delle irregolarità, specificando che tali prestazioni e le sanzioni non sono ricomprese nel Superbonus.

Risolte queste questioni urbanistiche, si prosegue con l'incarico per lo studio di fattibilità completo, con gli elaborati tecnici, computi metrici, capitolati e quanto necessario per dimostrare le attività che saranno oggetto degli interventi previsti e le spese eventuali da sostenere da parte dei condomini non ricomprese nel Superbonus, L'incarico dovrà prevedere i compensi dei tecnici, con quelli dettagliati rientranti nel Superbonus e quelli da sostenere direttamente da parte di condomini. L'amministratore potrà quindi procedere alla sottoscrizione del contratto con i tecnici e l'impresa e disporrà in merito alla cessione del credito, sconto in fattura o pagamento diretto da parte dei condomini.

SUPERBONUS: I DOCUMENTI NECESSARI

ECOBONUS 110%
DELIBERA ASSEMBLEARE DI CONDOMINIO PER LAVORI PARTI COMUNI
APE PRIMA E DOPO I LAVORI PER CERTIFICARE:
MIGLIORAMENTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE

0 IL RAGGIUNGIMENTO DELLA PIÙ ALTA CLASSE POSSIBILE
ASSEVERAZIONE TECNICA
COMUNICAZIONE ALL'ENEA
VISTO DI CONFORMITA'

SUPERBONUS. PER LA FRUIZIONE L'IMMOBILE DEVE ESSERE ESISTENTE FATTA ECCEZIONE PER LA CATEGORIA F/3 (FABBRICATI ANCORA IN CORSO DI COSTRUZIONE). LE ASSEVERAZIONI DEL TECNICO E LE SPESE AMMESSE.

Gli appartamenti di un condominio risultanti "al grezzo" e accatastati F/3 non possono accedere al Superbonus. Nel caso di ampliamento di edificio esistente il "Super ecobonus" non si applica infatti alla parte eccedente il volume *ante-operam*. Una cooperativa a proprietà divisa non potrà fruire del Superbonus in assenza della costituzione in condominio. Sono stati alcuni dei chiarimenti dell'Agenzia forniti rispettivamente con le risposte n. 174, n. 175 e n. 184 del 16 marzo 2021.

La [risposta n. 174/2021](#)

Un condominio costituito da 5 piani fuori terra e composto da 18 appartamenti e 3 magazzini di cui 5 appartamenti che risultano "al grezzo" e accatastati nella categoria F/3 "unità in corso di costruzione", non potrà fruire del Superbonus per gli interventi eseguiti sugli immobili F/3 in quanto non sono definibili quali unità "esistenti" di natura residenziale, ma in corso di costruzione. Viene meno infatti un requisito fondamentale per l'applicazione dell'agevolazione. La presenza delle cinque unità immobiliari accatastate nella categoria F/3 non preclude, tuttavia, la possibilità al condominio istante di accedere al Superbonus, considerato che le restanti unità immobiliari sono diversamente accatastate e hanno natura residenziale, sempre che vengano rispettate tutte le condizioni richieste dalla normativa. Il condominio potrà beneficiare, per gli

interventi di efficientamento energetico (trainanti e trainati), della detrazione calcolata su un ammontare complessivo delle spese di importo variabile in funzione di 13 unità immobiliari, restandone escluse quelle censite come unità F/3.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 174/2021 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

La [risposta n. 175/2021](#)

Per gli interventi da eseguire, in mancanza del titolo edilizio, non ancora richiesto al Comune competente, la detrazione delle relative spese è subordinata alla condizione che lo stesso titolo evidenzi che le opere consistono in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non in un intervento di nuova costruzione. L'intervento deve riguardare edifici o unità immobiliari "esistenti", non essendo agevolati gli interventi realizzati in fase di nuova costruzione. A differenza del Super sismabonus, la detrazione fiscale legata al Super ecobonus non si applica alla parte eccedente il volume ante-operam. Ne consegue che, nel caso in esame, relativo ad interventi da eseguirsi su un edificio composto da 3 unità abitative e 4 unità pertinenziali di proprietà di due soggetti, sussistendo la prevalenza residenziale, si potrà accedere al Superbonus sia per gli interventi antisismici che per gli interventi di efficientamento energetico, ma per tali ultimi interventi si potrà fruire delle detrazioni per le sole spese relative alla parte esistente.

Con l'Ape, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata, deve essere dimostrato che dagli interventi realizzati derivi il miglioramento di almeno due classi energetiche o il conseguimento della classe energetica più alta. Nel caso di interventi di ristrutturazione con demolizione che includono l'ampliamento, l'Ape post operam deve essere redatto considerando l'edificio nella sua configurazione finale.

Riguardo il limite di spesa ammissibile al Superbonus si considera il numero delle unità immobiliari esistenti prima dell'inizio dei lavori. Il calcolo deve tener conto anche delle pertinenze all'interno di edifici in condominio, dovendosi escludere invece quelle collegate in un edificio diverso da quello oggetto di intervento. Nell'istanza in esame, il limite di spesa per gli interventi di Sismabonus è pari a 96mila euro per le 7 unità complessive che costituiscono l'edificio.

Quando si esegue un intervento antisismico ammesso al Superbonus sono agevolabili anche le spese di manutenzione ordinaria o straordinaria, (pareti esterne e interne, pavimenti, soffitti, impianto idraulico ed elettrico) necessarie per completare l'intervento nel suo complesso. Anche tali spese concorrono al limite dei 96mila euro per immobile, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato (circolare n. 24/2020). Anche per i lavori per l'adozione di misure antisismiche vale il principio secondo cui l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore ad esso collegati. L'istante potrà beneficiare delle agevolazioni Superbonus con riferimento agli interventi di riduzione del rischio sismico in funzione del numero delle unità immobiliari di cui si compone l'edificio comprese le pertinenze, se non collocate fuori dal condominio, per un numero massimo di 7 unità. L'istante inoltre potrà beneficiare delle agevolazioni rientranti nella disciplina del Superbonus, per gli interventi di efficientamento energetico, per le sole spese relative alla parte esistente (volume ante-operam).

La circostanza che la cessione del credito avviene a favore di una società a responsabilità limitata nella quale l'istante è socio e membro del consiglio di amministrazione, infine, non è una causa ostativa alla fruizione del Superbonus nelle modalità di cui all'articolo 121 del decreto "Rilancio".

Sono, in sintesi, le cinque soluzioni interpretative fornite dall'Agenzia delle entrate con la risposta n. 175/2021, concernenti lavori di ristrutturazione edilizia su unità A2 e C6 con demolizione e ampliamento, oltre a interventi energetici su un condominio.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 175/2021 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

[risposta n. 184/2021](#)

Una cooperativa a proprietà divisa, che vuole eseguire degli interventi di risparmio energetico, non potrà beneficiare del Superbonus, considerato che dall'istanza non emerge la costituzione di un condominio nell'accezione richiesta dalla disciplina civilistica, requisito che consente l'accesso all'agevolazione. È, in estrema sintesi, il chiarimento all'istante, che, invece, riteneva di poter rientrare nel campo di applicazione dell'articolo 119 del decreto "Rilancio", sulla base dell'equiparazione della "concessione d'uso amministrativo ai fini edilizi ed urbanistici", in suo possesso, e il diritto di proprietà.

L'Agenzia, inoltre, ricorda che, ai sensi della lettera d), comma 9, dell'articolo 119, rientrano nell'ambito di applicazione del Superbonus le "cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci", fattispecie diversa dalla qualifica dell'istante come cooperativa a proprietà divisa.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 184/2021 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

Con le risposte nn. [253](#) e [254](#) del 15 aprile 2021, l'Agenzia delle entrate mette in chiaro ulteriori aspetti in tema di *Superbonus*. È la volta di una cooperativa sociale, che pur essendo di diritto beneficiaria, potrebbe non avere un reddito e un'imposta, e di un

contribuente che ha affidato a un unico “interlocutore” l’espletamento di tutte le attività necessarie alla fruizione dell’agevolazione.

[Risposta 253/2021](#)

La cooperativa sociale di produzione e lavoro può fruire del Superbonus, anche tramite cessione del credito o sconto in fattura, ma a condizione che goda di un’esenzione solo parziale dall’Ires e corrisponda retribuzioni per un importo inferiore al 50% “dell’ammontare complessivo di tutti gli altri costi, tranne quelli relativi alle materie prime e sussidiarie”.

Con l’articolata risposta n. 253/2021, fornita a una cooperativa a mutualità prevalente, che prospetta una serie di interventi edilizi agevolabili su un immobile di proprietà e che rientra nelle agevolazioni previste dall’articolo 11, del Dpr n. 601/1973 in materia di esenzioni Ires, l’Agenzia delle entrate chiarisce quali sono i presupposti per accedere all’agevolazione fiscale e a quali lavori, tra quelli in programma, può teoricamente spettare la maxi detrazione. In particolare, in riferimento ai beneficiari del Superbonus, tra i quali rientrano anche le cooperative come l’istante (comma 9, lettera d-bis), articolo 119, DL “Rilancio”), l’amministrazione, con la circolare n. 24/2020, ha chiarito, tra l’altro, che lo sconto d’imposta non spetta ai contribuenti che non possiedono redditi imponibili, i quali, peraltro, non possono neanche optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito. Così, ad esempio, sono esclusi gli organismi di investimento collettivo del risparmio (mobiliari e immobiliari) che, pur rientrando nel novero dei soggetti passivi Ires, sono esenti dalle imposte sui redditi.

Detto questo, per capire se l’istante faccia parte di questa ipotesi, l’Agenzia effettua una ricostruzione delle agevolazioni fiscali di cui gode una società cooperativa, richiamando, prima, l’articolo 12 della legge n. 904/1977, il quale afferma che “non concorrono a formare il reddito imponibile delle società cooperative e dei loro consorzi le somme destinate alle riserve indivisibili, a condizione che sia esclusa la possibilità di distribuirle tra i soci sotto qualsiasi forma, sia durante la vita dell’ente che all’atto del suo

scioglimento" (cosa che l'istante ha fatto), poi, l'articolo 11 del Dpr n. 601/1973 il quale dispone, inoltre, che "i redditi conseguiti dalle società cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi sono esenti dall'imposta sul reddito delle persone giuridiche e dall'imposta locale sui redditi se l'ammontare delle retribuzioni effettivamente corrisposte ai soci che prestano la loro opera con carattere di continuità, comprese le somme di cui all'ultimo comma, non è inferiore al cinquanta per cento dell'ammontare complessivo di tutti gli altri costi tranne quelli relativi alle materie prime e sussidiarie. Se l'ammontare delle retribuzioni è inferiore al cinquanta per cento ma non al venticinque per cento dell'ammontare complessivo degli altri costi l'imposta sul reddito delle persone giuridiche e l'imposta locale sui redditi sono ridotte alla metà". In sostanza, una cooperativa sociale di produzione e lavoro che, in base all'articolo 11 del Dpr. n. 601/1973, corrisponde retribuzioni per un importo non inferiore al 50% dell'ammontare complessivo di tutti gli altri costi tranne quelli relativi alle materie prime e sussidiarie è esente dalle imposte sui redditi ovvero fruisce di una esenzione parziale se l'ammontare delle retribuzioni è inferiore al 50 per cento.

Nel caso in esame, pertanto, se la cooperativa istante corrisponde retribuzioni per un importo non inferiore al 50% di quanto detto, rientrando tra le ipotesi di esenzione dalle imposte sui redditi di cui all'articolo 11 del Dpr n. 601/1973, non potrà beneficiare del Superbonus, né potrà esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione; se, invece, versa, per le suddette retribuzioni, un importo inferiore al 50%, usufruendo dell'esenzione parziale dalle imposte sui redditi, rientrerà nell'agevolazione, con la possibilità anche di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito corrispondente alla detrazione (articolo 121, Dl n. 34/2020, il "Rilancio").

Sul fronte degli interventi che l'istante intende effettuare sul fabbricato, cioè di riqualificazione energetica (articoli 1, commi da 344 a 349, legge n. 296/2006 e 14 del Dl n. 63/ 2013) e di efficienza energetica, antisismici, installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (articolo 119, Dl

34/2020), nella risposta n. 253/2021, l'Agenzia precisa che il Superbonus non spetta per le spese relative agli interventi di riqualificazione energetica globale del fabbricato, effettuati ai sensi del comma 344 della legge n. 296/2006, costituendo questi lavori a sé stanti. Via libera all'agevolazione, invece, per gli interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 253/2021 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

[Risposta 254/2021](#)

Il contribuente, che riceve da un unico "contraente generale" le fatture relative sia alla progettazione e alla realizzazione delle opere agevolate, su un immobile di sua proprietà, sia agli altri servizi professionali necessari per la realizzazione dei lavori e per l'effettuazione delle pratiche amministrative e fiscali, inderogabili ai fini dell'agevolazione (visto di conformità e asseverazioni), può fruire del Superbonus, anche optando dell'opzione dello sconto in fattura.

Nel caso all'esame dell'Agenzia, l'istante rappresenta di essersi affidato a un fornitore unico che opera come "contraente generale, offrendo in un unico contratto sia il servizio di fornitura e posa in opera degli interventi che quello di progettazione dell'opera. Il fornitore provvederà alla progettazione e alla realizzazione degli interventi programmati, rapportandosi da un lato con il committente e dall'altro con tutti i professionisti coinvolti nello svolgimento degli adempimenti necessari per il completamento dei lavori. In particolare, tali servizi saranno fatturati dai professionisti al fornitore unico, che poi li addebiterà in fattura all'istante, in virtù di un mandato senza rappresentanza. In sostanza, il contribuente dichiara di aver incaricato un unico interlocutore per l'espletamento di tutte le attività necessarie alla fruizione

dell'agevolazione e chiede di poter accedere al Superbonus per tutte le spese così fatturate, specificando che il "contraente generale" non applicherà alcun ricarico rispetto alle prestazioni professionali effettuate da altri soggetti.

Come anticipato, per l'Agenzia nulla osta, ma è necessario che le spese sostenute e rimaste effettivamente a carico del committente/beneficiario dell'agevolazione siano documentate nella fattura emessa dal "contraente generale", per addebitare all'istante quelle relative ai servizi professionali, o in altra idonea documentazione, deve essere descritto in maniera puntuale il servizio e indicato il soggetto che lo ha reso. Il riconoscimento dello sconto in fattura da parte del fornitore unico anche per servizi professionali necessari, è consentito, solo se gli effetti complessivi siano gli stessi di quelli configurabili nell'ipotesi in cui i professionisti avessero effettuato direttamente lo sconto in fattura al committente, beneficiario dell'agevolazione.

Infine, l'Agenzia richiama la circolare n. 30/2020 che ha confermato che sono agevolabili tutte le spese caratterizzate da un'immediata correlazione con gli interventi che danno diritto alla detrazione, specificando che tra queste non rientrano i compensi specificatamente riconosciuti all'amministratore per lo svolgimento degli adempimenti dei condomini connessi all'esecuzione dei lavori e all'accesso al Superbonus. Tale chiarimento, afferma l'Agenzia, si può estendere anche all'eventuale corrispettivo corrisposto al "contraente generale" per l'attività di "mero" coordinamento svolta e per lo sconto in fattura applicato, trattandosi di costi non "direttamente" imputabili alla realizzazione dell'intervento. Pertanto, tale corrispettivo è, in ogni caso, escluso dall'agevolazione.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 254/2021 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS: ESEMPIO PRATICO

1) Superbonus 100% un caso reale: verifica dei pre-requisiti

Il tecnico verifica **anticipatamente**, che il tipo di immobile disponga dei **prerequisiti necessari per accedere al superbonus**:

- Trattasi di una **abitazione «singola»** (cat. A2);
- L'immobile **non presenta abusi edilizi** (viene raccolto il certificato di conformità urbanistica);
- Dalla **verifica dell'APE iniziale e previsionale**, considerando gli interventi ipotizzati, si evidenzia un sicuro **incremento di 2 classi energetiche**;
- Il Comune ha rilasciato il **PDC come intervento di ristrutturazione edilizia**.

Gli **interventi ipotizzati** riguardano prevalentemente **l'efficientamento energetico dell'edificio**, mentre dal punto di vista della sicurezza sismica, l'edificio si presenta già in buono stato.

I proprietari quindi intendono:

- **garantire l'isolamento termico delle superfici opache** (copertura, pareti perimetrali e pavimenti), nel rispetto delle trasmittanze richieste per la zona climatica di riferimento;
- **sostituire l'attuale impianto di riscaldamento** (radiatori) con un impianto a pavimento alimentato da **pompa di calore** (funzionale sia al riscaldamento, che al raffrescamento che per la fornitura di acqua calda sanitaria);
- **installare un impianto fotovoltaico** con sistema di accumulo.

Isolamento termico delle superfici opache:

- **Isolamento copertura** (tetto): impermeabilizzazione, manto di copertura con tegole, pacchetto copertura in legno, lattoneria, ecc,
- **Isolamento pareti perimetrali**: impermeabilizzazione, cappotto EPS, isolamento imbotti finestre, ecc.
- **Isolamento pavimenti**: vespaio in pvc, foamcem, massetto, ecc.

I limiti di spesa degli interventi del Computo Metrico estimativo sono in aderenza ai prezzi regionali di riferimento.

Sostituzione impianto di climatizzazione invernale

- **Rimozione impianto esistente** (radianti – termosifoni)
- Installazione **nuovo impianto di riscaldamento e raffrescamento** a pavimento con pompa di calore

In questo caso il **limite di spesa è stato verificato con dichiarazione fornita dal fornitore** nel rispetto dei limiti previsti dall'allegato I del DM 06.08.2020:

- Pompa di calore aria/acqua: $9 \text{ Kw} \times 1300\text{€}/\text{kw} = 11.700\text{€} + \text{IVA} + \text{spese accessorie}$;
- Prevedendo la sostituzione dell'impianto attuale con sistema radiante a pavimento si beneficia di un **extra plafond di spesa** di $150\text{€}/\text{mq}$: $160 \text{ mq} \times 150 \text{ €} = 24.000 + \text{IVA}$

Sostituzione serramenti

Il **limite di spesa** per la sostituzione dei serramenti viene **verificato dal preventivo del fornitore dettagliato** e comprensivo della messa in opera, rimozione finestre esistenti, ecc. il preventivo comprende anche il portoncino di ingresso blindato che è anch'esso rispettoso dei limiti di rendimento energetico.

I limiti ex allegato I (che sono riferiti solo alla fornitura) risultano rispettati, in ragione dei mq interessati e considerando la zona climatica di riferimento.

Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

Viene prevista l'installazione di una colonnina di ricarica. Il **limite di spesa è previsto nel decreto Rilancio**, pari a 3.000 euro (era 2.000 euro fino al 31.12.2020)

2) Superbonus 100% un caso reale: Computo Metrico Estimativo, verifica limiti di spesa e ottimizzazione utilizzo plafond

Viene raccolto un **computo metrico estimativo** di dettaglio degli interventi ipotizzati con **verifica dei limiti di spesa**.

	Intervento	Preventivo lavori (iva compresa)	Stima opere connesse e consulenti	Totale spese preventivate	Limiti tecnici	Limiti allegato B
INTERVENTO TRAINANTE						
Isolamento termico delle superfici	Isolamento copertura	42.500,00	5.500,00	48.000,00	CME	50.000,00
	Isolamento pavimenti	14.000,00	2.000,00	16.000,00	CME	
	Isolamento pareti perimetrali	26.000,00	2.000,00	28.000,00	CME	
Sostituzione impianti climatizz. Invernale	Impianto pompa di calore	35.700,00	4.000,00	39.700,00	allegato I	30.000,00
INTERVENTI TRAINATI						
Efficientamento energetico	Serramenti	24.600,00	6.500,00	31.100,00	allegato I	54.545,45
Colonnina veicolo elettrico		3.000,00	-	3.000,00	DL Rilancio	3.000,00
				165.800,00	-	

Si dà per certo, che la prima verifica di spesa, il **limite tecnico**, è stato superato da tutte le voci.

Nella fase successiva si riscontra, che il limite previsto dall'**Allegato B** per il capitolo **isolamento termico delle superfici** è di 50.000 euro, quindi si sfiora di 42.000 euro il limite di spesa.

Diversamente, **per gli interventi trainati**, si evidenzia che il capitolo **efficientamento energetico (serramenti)** prevede una spesa al di sotto del limite massimo di 54.545,45 euro, di conseguenza si ha un extra plafond di 23.445,00 euro.

	Intervento	Preventivo lavori (iva compresa)	Stima opere connesse e consulenti	Totale spese preventivate	Limiti tecnici	Limiti allegato B
INTERVENTO TRAINANTE						
Isolamento termico delle superfici	Isolamento copertura	42.500,00	5.500,00	48.000,00	CME	50.000,00
	Isolamento pavimenti	14.000,00	2.000,00	16.000,00	CME	
	Isolamento pareti perimetrali	26.000,00	2.000,00	28.000,00	CME	
Sostituzione impianti climatizz. Invernale	Impianto pompa di calore	35.700,00	4.000,00	39.700,00	allegato I	30.000,00
INTERVENTI TRAINATI						
Efficientamento energetico	Serramenti	24.600,00	6.500,00	31.100,00	allegato I	54.545,45
Colonnina veicolo elettrico		3.000,00	-	3.000,00	DL Rilancio	3.000,00
				165.800,00	-	

42.000 

23.445 

In questo caso è possibile prendere una delle tre voci relative all'isolamento termico delle superfici, ad esempio la voce Isolamento pareti perimetrali, e ripartirla con un intervento trainato, ridefinendo l'assetto delle spese ottimizzando l'utilizzo del plafond, portando così ad uno sfioramento del plafond di 14.000 euro e 4.555 euro, per un totale di spese eccedenti il plafond di 18.455 sicuramente più ottimale rispetto ai precedenti 42.000 euro.

	Intervento	Preventivo lavori (iva compresa)	Stima opere connesse e consulenti	Totale spese preventivate	Limiti tecnici	Limiti allegato B
INTERVENTO TRAINANTE						
Isolamento termico delle superfici	Isolamento copertura	42.500,00	5.500,00	48.000,00	CME	50.000,00
	Isolamento pavimenti	14.000,00	2.000,00	16.000,00	CME	
	Isolamento pareti perimetrali	26.000,00	2.000,00	28.000,00	CME	
Sostituzione impianti climatizz. Invernale	Impianto pompa di calore	35.700,00	4.000,00	39.700,00	allegato I	30.000,00
INTERVENTI TRAINATI						
Efficientamento energetico	Serramenti	24.600,00	6.500,00	31.100,00	allegato I	54.545,45
Colonnina veicolo elettrico		3.000,00	-	3.000,00	DL Rilancio	3.000,00
				165.800,00	-	

42.000

23.445

	Intervento	Preventivo lavori (iva compresa)	Stima opere connesse e consulenti	Totale spese preventivate	Limiti tecnici	Limiti allegato B
INTERVENTO TRAINANTE						
Isolamento termico delle superfici	Isolamento copertura	42.500,00	5.500,00	48.000,00	CME	50.000,00
	Isolamento pavimenti	14.000,00	2.000,00	16.000,00	CME	
Sostituzione impianti climatizz. Invernale	Pompa di calore	35.700,00	4.000,00	39.700,00	allegato I	30.000,00
INTERVENTI TRAINATI						
Efficientamento energetico	Serramenti	24.600,00	6.500,00	31.100,00	allegato I	54.545,45
	Isolamento pareti perimetrali	26.000,00	2.000,00	28.000,00	CME	
Colonnina veicolo elettrico		3.000,00	-	3.000,00	DL Rilancio	3.000,00
				165.800,00	-	

14.000

4.555

Da qui si evince quanto sia importante effettuare uno **studio di fattibilità per ottimizzare anche l'utilizzo dei plafond di spesa, anche con uno specifico software per i costi e benefici che consente di:**

- Individuare gli interventi «trainanti» (o principali);
- Verificare la spettanza del super bonus anche per gli interventi «trainati» (o aggiuntivi);
- Determinare le detrazioni fiscali spettanti;
- Verificare la recuperabilità teorica della detrazione annua rispetto alla propria IRPEF lorda (test di incapienza);
- Simulare il costo netto dell'intervento sull'immobile e l'eventuale accollo di spesa.

3) Superbonus 100% un caso reale: costo netto investimento

Nel caso prospettato le spese ammesse in detrazione sono pari a 137.545,45 euro, pertanto **la detrazione pari al 110% ammonta a 151.300,00 euro.**

Successivamente si valuterà se il contribuente ha la capacità reddituale di assorbire tale credito in dichiarazione, altrimenti si opterà per la cessione del credito. In quest'ultima ipotesi di cessione del credito ad una banca, ipotizzando che quest'ultima **riconosca al contribuente un 102% del credito ceduto** da quest'ultimo, quindi un importo pari a 140.296,36 euro, **il contribuente a fronte della cessione avrà un costo netto dell'investimento di 25.503,64 euro (165.800,00 - 140.296,36 euro).**

	Intervento	Preventivo lavori (iva compresa)	Spese ammesse alla detrazione	Plafond residui
INTERVENTO TRAINANTE				
Isolamento termico delle superfici	Isolamento copertura	48.000,00	50.000,00	-
	Isolamento copertura	16.000,00		
Sostituzione impianti climatizz. Invernale	Pompa di calore	39.700,00	30.000,00	-
INTERVENTI TRAINATI				
Efficientamento energetico	Serramenti	31.100,00	54.545,45	-
	Isolamento pavimenti	28.000,00		
Colonnina veicolo elettrico		3.000,00	3.000,00	-
		165.800,00	137.545,45	-
Detrazione 110%			151.300,00	

TOTALE INVESTIMENTO	165.800,00
Detrazione spettante	151.300,00
Cessione credito a banca in hp 102%	140.296,36
Costo netto investimento	25.503,64

Ricordiamo che la cessione (o lo sconto) devono essere comunicati all'Agenzia Entrate mediante apposito modello (allegati alla presente), esclusivamente in via telematica, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate.

Il modello deve essere inviato **entro il 16/03** dell'anno successivo al sostenimento delle spese, **per le spese sostenute nel 2020 la presentazione è stata prorogata al 15 aprile 2021 u.s..**

Esempi tratti da [FiscoeTasse](#)



Modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, e alle relative istruzioni. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

dispone

1. Modifiche al modello di comunicazione approvato con provvedimento dell'8 agosto 2020 e alle relative istruzioni

1.1. Al modello denominato “Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica” e alle relative istruzioni, approvati con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 283847 dell'8 agosto 2020, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al modello, nel quadro A “Intervento”, il campo “*Intervento trainato Superbonus*” è rinominato “*Intervento Superbonus*”;
- b) alle istruzioni, a pagina 3 nel quadro A “Intervento”, il secondo periodo “*La casella “Intervento trainato Superbonus” deve essere barrata nel caso in cui l'intervento selezionato nel campo “Tipologia intervento” sia un intervento trainato, ossia un intervento di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici e relativi*

sistemi di accumulo integrativi, oppure di installazione di colonnine di ricarica, ammesso al Superbonus perché eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti. Si precisa che tale condizione si considera soddisfatta se le spese per l'intervento trainante sono sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e le spese per l'intervento trainato sono sostenute tra la data di inizio e quella di fine dei lavori per la realizzazione dell'intervento trainante.” è sostituito con il seguente periodo: *“La casella “Intervento Superbonus” deve essere barrata nel caso in cui l'intervento selezionato nel campo “Tipologia intervento” sia un intervento trainato (ossia un intervento di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrativi, oppure di installazione di colonnine di ricarica) eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti o sia un intervento antisismico in zona sismica 1, 2 o 3, ammesso al Superbonus. Si precisa che gli interventi trainati sono ammessi al Superbonus se le spese per l'intervento trainante sono sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e le spese per l'intervento trainato sono sostenute tra la data di inizio e quella di fine dei lavori per la realizzazione dell'intervento trainante.”*

c) alle istruzioni, a pagina 4, nella tabella degli interventi:

- la denominazione dell'ultima colonna *“Intervento trainato Superbonus”* è sostituita con *“Intervento Superbonus”*;
- è inserita una *“X”* nell'ultima colonna rinominata *“Intervento Superbonus”* in corrispondenza degli interventi 13, 14, 15, 26 e 27;
- è eliminata la *“X”* nell'ultima colonna rinominata *“Intervento Superbonus”* in corrispondenza degli interventi 3, 24 e 25.

1.2. Tenuto conto di quanto disposto al punto 1.1, con il presente provvedimento sono approvati il nuovo modello denominato *“Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica”* e le relative istruzioni, riportati in allegato.

2. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione

2.1. Ai sensi di quanto previsto dal punto 4.1 del citato provvedimento dell'8 agosto 2020, con il presente provvedimento sono approvate le specifiche tecniche, riportate in allegato, per l'invio del modello di cui al punto 1 tramite i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Motivazioni

Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020 sono state approvate le disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

In particolare, il richiamato provvedimento ha approvato il modello da utilizzare per comunicare all'Agenzia delle Entrate le suddette opzioni, a decorrere dal 15 ottobre 2020, rimandando a un successivo provvedimento l'approvazione delle specifiche tecniche per l'invio del modello tramite i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Tanto premesso, con il presente provvedimento sono approvate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione all'Agenzia delle Entrate. Sono, inoltre, apportate alcune lievi modifiche al modello e alle relative istruzioni, al fine di gestire le opzioni relative a tutte le tipologie di interventi indicati all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.

Riferimenti normativi

a) Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni (articolo 57; articolo 62; articolo 66; articolo 67, comma 1; articolo 68, comma 1; articolo 71, comma 3, lett. a); articolo 73, comma 4);

Statuto dell'Agenzia delle entrate (articolo 5, comma 1; articolo 6, comma 1);

Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle entrate (articolo 2, comma 1);

Decreto del Ministro delle finanze 28 dicembre 2000.

b) Disciplina normativa di riferimento

Articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34;

Articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34;

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 283847 dell'8 agosto 2020.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito *internet* dell'Agenzia delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 12 ottobre 2020

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Ernesto Maria Ruffini

firmato digitalmente

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)

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Premessa

L'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, riconosce ai soggetti che hanno sostenuto, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica, la facoltà di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente per:

- a) un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- b) la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

L'articolo 119 del citato decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, ha introdotto una detrazione pari al 110 per cento delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus). Anche per gli interventi che danno diritto al Superbonus è prevista la possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (cd. sconto in fattura) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. Trattandosi di una normativa di particolare favore, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni, ai fini dell'esercizio dell'opzione, il contribuente deve acquisire anche:

- il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) nonché dai CAF;
- l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'articolo 119, comma 12, e l'articolo 121, comma 7, prevedono che, con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, sono definite le modalità relative all'esercizio dell'opzione, da effettuarsi esclusivamente in via telematica.

Il presente modello deve essere utilizzato per comunicare all'Agenzia delle entrate l'opzione relativa agli interventi effettuati sia sulle unità immobiliari sia sulle parti comuni degli edifici.

Soggetti interessati alla presentazione della comunicazione

La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli interventi che danno diritto al Superbonus la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità. La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli interventi che danno diritto al Superbonus la comunicazione relativa agli interventi eseguiti

sulle parti comuni degli edifici è inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità oppure dall'amministratore del condominio, direttamente o avvalendosi di un intermediario. In tale ultimo caso, il soggetto che rilascia il visto è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni.

La comunicazione della cessione del credito relativa alle rate residue non fruita per un intervento effettuato sulle parti comuni di un edificio è inviata dal singolo condomino direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli interventi che danno diritto al Superbonus, la comunicazione deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

Come si presenta

La comunicazione dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, deve essere presentata all'Agenzia delle entrate, esclusivamente in via telematica, utilizzando il presente modello, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate.

Dove trovare il modello

Il modello e le relative istruzioni sono reperibili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Termini di presentazione

La comunicazione deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese per cui viene esercitata l'opzione.

Per le spese sostenute nel 2020 la comunicazione può essere trasmessa a partire dal 15 ottobre 2020.

La comunicazione della cessione del credito relativa alle rate di detrazione non fruita deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

COME SI COMPILA

Il frontespizio è composto dalle seguenti sezioni:

1. "Dati del beneficiario" e "Dati relativi al rappresentante del beneficiario";
2. "Condominio": da compilare solo se la comunicazione riguarda interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio;
3. "Impegno alla trasmissione telematica": da compilare se la comunicazione è trasmessa avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate;
4. "Visto di conformità", "Asseverazione efficienza energetica" e "Asseverazione rischio sismico": tali sezioni devono essere compilate, solo nel caso di interventi ammessi al Superbonus, dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità.

Nella sezione "**Dati del Beneficiario**" deve essere indicato il codice fiscale, ed eventualmente anche un recapito telefonico o un indirizzo di posta elettronica, del soggetto (persona fisica ovvero soggetto diverso da persona fisica, es. Organizzazione non lucrativa di utilità sociale) che comunica l'opzione per la cessione del credito o per il contributo sotto forma di sconto.

Nella sezione "**Dati relativi al rappresentante del beneficiario**" - da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario della detrazione d'imposta - va indicato il codice fiscale del rappresentante del soggetto richiedente. Nel campo "codice carica" deve essere indicato il codice 1 nel caso di rappresentante legale e il codice 2 nel caso di rappresentante di minore, inabilitato o interdetto. Per la tabella completa dei codici di carica si rinvia alle istruzioni per la compilazione dei modelli di dichiarazione Redditi, pubblicate sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Il firmatario 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.

Nella sezione "**Condominio**" deve essere indicato il codice fiscale del condominio. L'indicazione del codice fiscale del condominio non è obbligatoria nel caso di condominio minimo. Nel campo "Condominio minimo" va indicato il codice 1 nel caso di condominio minimo con amministra-

tore di condominio e il codice 2 nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio. Devono essere indicati, inoltre, il codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato (nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio), la relativa firma ed eventualmente anche un indirizzo di posta elettronica.

Nella sezione **"Impegno alla presentazione telematica"** il soggetto incaricato della trasmissione della comunicazione deve indicare il proprio codice fiscale, la data dell'impegno alla presentazione telematica e la firma.

La sezione **"Visto di conformità"** è compilata dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità ai sensi dell'art. 35 del Decreto legislativo n. 241 del 1997. Negli appositi campi vanno riportati il codice fiscale del responsabile del CAF e quello relativo allo stesso CAF, oppure va riportato il codice fiscale del professionista.

La sezione **"Asseverazione efficienza energetica"** deve essere compilata dal soggetto che appone il visto di conformità nel caso di interventi di efficientamento energetico, riportando il codice identificativo rilasciato dall'ENEA a seguito della trasmissione dell'asseverazione redatta da un tecnico abilitato al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento degli stessi. La sezione **"Asseverazione rischio sismico"**, invece, deve essere compilata dal soggetto che appone il visto nel caso di interventi antisismici, indicando il codice identificativo dell'asseverazione attribuito dal professionista incaricato nonché il codice fiscale del professionista incaricato che ha rilasciato l'asseverazione. In entrambe le sezioni **"Asseverazione efficienza energetica"** e **"Asseverazione rischio sismico"** deve, inoltre, essere barrata la casella **"Polizza assicurativa"** al fine di confermare che il tecnico abilitato, firmatario dell'attestazione e asseverazione, si è dotato della polizza di assicurazione della responsabilità civile, prevista dall'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

QUADRO A

Intervento

Nel **quadro A** deve essere indicato, nel campo **"Tipologia intervento"**, il codice identificativo dell'intervento per il quale si effettua la comunicazione (vedi tabella degli interventi).

La casella **"Intervento Superbonus"** deve essere barrata nel caso in cui l'intervento selezionato nel campo **"Tipologia intervento"** sia un intervento trainato (ossia un intervento di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrativi, oppure di installazione di colonnine di ricarica) eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti o sia un intervento antisismico in zona sismica 1, 2 o 3, ammesso al Superbonus. Si precisa che gli interventi trainati sono ammessi al Superbonus se le spese per l'intervento trainante sono sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e le spese per l'intervento trainato sono sostenute tra la data di inizio e quella di fine dei lavori per la realizzazione dell'intervento trainante.

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio o gli interventi trainanti di efficienza energetica siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il Superbonus si applica in ogni caso a tutti gli interventi trainati, ferma restando la sussistenza degli altri requisiti previsti ovvero che tali interventi portino a un miglioramento minimo di due classi energetiche oppure, ove non possibile, al conseguimento della classe energetica più alta. In questo caso deve essere barrata la casella **"Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus"**.

Nel campo **"N. unità presenti nel condominio"**, da compilare solo se la comunicazione è presentata per un intervento effettuato su parti comuni di un edificio condominiale, l'amministratore di condominio deve indicare il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Con riferimento all'intervento selezionato devono essere indicate, negli appositi campi, le seguenti informazioni: importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge) e anno di sostenimento della spesa.

Solo per le spese sostenute nel 2020 deve essere compilato il campo **"Periodo 2020"**, riportando il codice 1 nel caso di **"Spese sostenute dal 1° gennaio 2020 al 30 giugno 2020"** e il codice 2 per le **"Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2020"**.

Se l'opzione è esercitata in relazione a uno stato di avanzamento lavori (SAL) deve essere indicato nel campo **"Stato di avanzamento lavori"** il numero corrispondente al SAL. In tal caso nel campo **"Importo complessivo della spesa (nei limiti previsti dalla legge)"** deve essere indicato l'importo delle spese sostenute in relazione al singolo SAL oggetto della comunicazione (al netto degli importi riferiti ai SAL precedenti). Per gli stati di avanzamento lavori successivi al primo devono essere, inoltre, indicati il protocollo telematico e l'anno di sostenimento della spesa riportati nella prima comunicazione (ossia quella relativa al primo SAL).

CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	INTERVENTO 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	
	INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA	
3	Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente	
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 ≥ classe A	X
7	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ 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 ANTISISMICI IN ZONA SISMICA 1, 2 E 3	
13	Intervento antisismico	X
14	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	X
15	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore	X
	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	
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)	
25	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a due classi di rischio inferiori)	
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)	X
27	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a due classi di rischio inferiori)	X

QUADRO B

Dati catastali identificativi dell'immobile oggetto dell'intervento

Nel **quadro B** devono essere indicati i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento selezionato nel campo "Tipologia di intervento" del quadro A, rilevabili dal certificato catastale o dall'atto di compravendita. Nel caso di opzione per interventi su parti comuni condominiali in questo quadro vanno indicati i dati catastali della singola unità immobiliare presente nel condominio.

QUADRO C

Opzione

Il **quadro C** è composto da due sezioni:

- sezione I - "Beneficiario";
- sezione II - "Soggetti beneficiari", da compilare solo se la comunicazione riguarda interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio.

Nella sezione I - "**Beneficiario**" deve essere indicata l'opzione esercitata dal beneficiario, ossia contributo sotto forma di sconto (A) o cessione del credito (B) selezionando la corrispondente casella. Il beneficiario deve indicare, inoltre, l'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) nell'apposito campo.

Se il beneficiario effettua l'opzione per la cessione del credito con riferimento alle rate di detrazione residue non fruite (opzione esercitabile con riguardo alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021) deve indicare, in alternativa all'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto, l'ammontare del credito ceduto corrispondente alle rate residue non fruite e il numero di rate non fruite.

Nella sezione II - "**Soggetti beneficiari**" devono essere indicati, per ogni beneficiario, il codice fiscale, la tipologia di opzione – riportando la lettera A, nel caso di contributo sotto forma di sconto o la lettera B nel caso di cessione del credito – l'ammontare della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge) e l'importo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto.

QUADRO D

Dati dei cessionari o dei fornitori che applicano lo sconto

Nel **quadro D** – da compilare solo dopo aver acquisito l'accettazione da parte dei cessionari/fornitori – devono essere indicati il codice fiscale del soggetto a favore del quale è esercitata l'opzione, la data di esercizio dell'opzione, nonché l'ammontare del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto. Nel campo "Tipologia del cessionario", che va compilato solo nel caso di opzione per la cessione del credito, deve essere riportato:

- il **codice 1** se il cessionario è un fornitore dei beni e servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- il **codice 2** se il cessionario è un altro soggetto privato, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- il **codice 3** se il cessionario è un'impresa di assicurazione e il soggetto richiedente abbia contestualmente stipulato una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, per la quale spetta la detrazione d'imposta prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

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)

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Finalità del trattamento

I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le attività connesse all'esercizio dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica effettuati sulle unità immobiliari o sulle parti comuni degli edifici di cui agli artt. 119 e 121 comma 2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, e le relative attività di liquidazione, accertamento e riscossione.

Conferimento dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di cessione del credito o riconoscimento del contributo sotto forma di sconto. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

Base giuridica

L'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 ha previsto che per le spese per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e di riduzione del rischio sismico effettuati dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 la percentuale di detrazione è aumentata al 110 per cento. Inoltre, ha disposto che anche gli interventi di efficienza energetica, nonché l'installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati e di colonnine di ricarica, se effettuati congiuntamente agli interventi di cui al comma 1 dell'art. 119, possano beneficiare della medesima percentuale di detrazione. L'art. 121, comma 2, dello stesso decreto ha previsto la possibilità per i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, di optare in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, dal fornitore che ha effettuato gli interventi ovvero per la cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento.

Con la firma apposta sul modello l'Agenzia delle entrate viene autorizzata a comunicare il codice fiscale al cessionario o al fornitore che applica lo sconto e ai loro incaricati del trattamento dei dati.

Periodo di conservazione dei dati

I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.

Categorie di destinatari dei dati personali

I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati:

- ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile;
- ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Modalità del trattamento

I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo. Il modello può essere consegnato da un soggetto delegato che tratterà i dati esclusivamente per la finalità di consegna del modello all'Agenzia delle Entrate.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 – 00147.

Responsabile del trattamento

L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.

Responsabile della Protezione dei Dati

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento laddove applicabili.

Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: entrate.updp@agenziaentrate.it

Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it.

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

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

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA

Polizza assicurativa

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo
dell'asseverazione

Codice fiscale del professionista

Polizza
assicurativa

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento 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	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 (T/U)		Sezione Urbana/ Comune catastale	
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 (pari alla detrazione spettante)

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito

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			00	00
2			00	00
3			00	00
4			00	00

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			00	
2			00	
3			00	
4			00	