

# **SUPERBONUS 110%:**

## **DETRAZIONE FISCALE O CESSIONE DEL CREDITO?**

**25 Febbraio 2021**

**Erika Faggion**  
**Area Gestione d'Impresa e Tributario**

**Presentazione aggiornata al 25/02/2021**

## **DETRAZIONE FISCALE «SUPERBONUS 110%»**

Misura: **110% in presenza di interventi che garantiscano il miglioramento di due classi energetiche dell'edificio**

Ambito temporale: **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**

Ripartizione: **5 quote annuali di pari importo**

Limiti di spesa: **variabili in base alla tipologia di interventi realizzati e al tipo di edificio**

(in caso di più interventi sullo stesso immobile, il limite massimo di spesa è pari alla somma degli importi previsti per ciascuna tipologia)

## **DETRAZIONE FISCALE «SUPERBONUS 110%»**

**Modifiche Legge di Bilancio 2021**

**(Legge n. 178/2020)**

Ambito temporale:

**Proroga al 30 giugno 2022 (per tutti)**

**Ulteriore proroga al 31/12/2022 per i condomini** che entro il 30/06/2022 hanno realizzato almeno il 60% dei lavori

Ripartizione:

per le spese sostenute nell'anno **2022**, la ripartizione deve avvenire in **4 quote annuali di pari importo**

## DETRAZIONE FISCALE «SUPERBONUS 110%»

Spese ammesse alla detrazione:

- acquisto dei materiali
- progettazione dei lavori e altre spese professionali connesse (es. per perizie e sopralluoghi)
- altri costi strettamente collegati  
(es: installazione ponteggi, smaltimento materiali, imposta di bollo, diritti per la richiesta dei titoli abilitativi, tassa per l'occupazione del suolo pubblico)
- **rilascio asseverazioni e attestazioni da parte dei tecnici abilitati**
- **rilascio del visto di conformità**

## REGOLE GENERALI

La detrazione fiscale, in generale:

- ❖ si applica sul totale della fattura (imponibile + IVA)
- ❖ spetta sulle spese sostenute e rimaste effettivamente a carico del contribuente
- ❖ spetta entro il limite di capienza dell'imposta annua dovuta
- ❖ eventuale eccedenza non può essere recuperata nei periodi di imposta successivi, né richiesta a rimborso
- ❖ in caso di trasferimento per atto tra vivi dell'immobile, le quote residue di detrazione, salvo esplicito accordo tra le parti, vengono trasferite all'acquirente

## **LA CESSIONE DEL CREDITO E LO SCONTO IN FATTURA**

(Articolo 121 DL n. 34/2020 (cd. «Decreto Rilancio»))

**NUOVO** meccanismo di «trasformazione» di alcune detrazioni fiscali in credito di imposta, in deroga a quanto normalmente previsto

**Si applica a tutte le detrazioni fiscali legate al mondo «bonus casa» indicate al comma 2 dell'articolo 121 DL Rilancio e non solo per il Superbonus 110%**

## **Interventi agevolabili (comma 2 art. 121)**

- **Interventi cd «Superbonus» 110%** (art. 119 DL Rilancio)
- **Recupero del patrimonio edilizio** (manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione)
- **Efficienza energetica**
- **Adozione di misure antisismiche**
- **Bonus facciate**
- **Installazione di impianti fotovoltaici**
- **Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici**

## LA CESSIONE DEL CREDITO E LO SCONTO IN FATTURA

(Articolo 121 DL n. 34/2020 (cd. «Decreto Rilancio»))

I soggetti che sostengono spese per gli interventi elencati in precedenza possono optare alternativamente per:

- 1) **utilizzo diretto** della detrazione fiscale
- 2) ottenimento di un «contributo» in forma di **sconto in fattura** da parte del fornitore
- 3) trasformazione della detrazione in **credito di imposta** (utilizzo indiretto)



## 1) Utilizzo diretto della detrazione fiscale

I committenti dei lavori beneficiano di una detrazione fiscale sugli interventi realizzati

A seconda della tipologia di intervento:

- ✓ detrazione in misura variabile dal 50% al 110%
- ✓ ripartizione della detrazione in quote annuali

L'utilizzo diretto della detrazione consente di abbattere le imposte dovute in modello Redditi

In caso di incapacienza fiscale il beneficio viene perso

## 2) «Sconto in fattura»

I committenti concordano con il fornitore che ha eseguito gli interventi di ottenere un «contributo sotto forma di sconto» sul corrispettivo pattuito, di ammontare pari alla detrazione fiscale loro spettante

In ogni caso, lo sconto non può eccedere l'importo del corrispettivo

(es: lavori con detrazione 110% = contributo 100%)

Il fornitore che esegue gli interventi ottiene, in contropartita, un credito di imposta **pari alla detrazione spettante**

## **Per l'impresa che ha eseguito i lavori :**

Il fornitore che ha concesso lo sconto in fattura e ottenuto il credito di imposta può:

- utilizzarlo in compensazione nel modello F24, **con la medesima ripartizione in quote annuali della detrazione fiscale di origine**

NB: La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno non può essere recuperata negli anni successivi, né essere richiesta a rimborso

- procedere alla cessione del credito d'imposta ad altri soggetti, comprese le banche e altri intermediari finanziari

### 3) Trasformazione della detrazione fiscale in credito di imposta

I committenti scelgono di trasformare la detrazione fiscale loro spettante in un credito di imposta di pari importo

Il credito di imposta può essere esclusivamente ceduto a terzi, comprese banche e intermediari finanziari

## Possibili beneficiari della cessione del credito:

- fornitori di beni e servizi necessari per la realizzazione degli interventi
- soggetti diversi (privati, imprenditori individuali, società ed altri enti)
- banche
- intermediari finanziari

Il credito di imposta può essere ceduto  
**per un numero illimitato di volte**

## Modalità di esercizio dell'opzione

Per perfezionare la sua scelta, il committente deve presentare il Modello di opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura **entro il 16 marzo dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spese, esclusivamente in via telematica

**Indispensabile per rendere valida l'opzione  
per sconto in fattura e/o cessione del credito**

## ADEMPIMENTI

### Adempimenti «ordinari» previsti per tutte le detrazioni edilizie:

- pagamento delle spese mediante **bonifico bancario o postale con modello «ristrutturazioni/ecobonus»** (ossia il modello che consente l'effettuazione della ritenuta d'acconto pari all'8%), dal quale risulti:
  - ✓ causale del versamento
  - ✓ codice fiscale del beneficiario della detrazione
  - ✓ numero di partita IVA o codice fiscale dell'impresa che ha eseguito i lavori
  - ✓ numero e data della fattura

## ADEMPIMENTI

### Adempimenti «ordinari» previsti per tutte le detrazioni edilizie:

- **Conservazione** dei seguenti documenti:
  - ✓ Fatture
  - ✓ Ricevuta del bonifico di pagamento
  - ✓ Dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori
  - ✓ Copia della delibera assembleare e della tabella di ripartizione delle spese (per interventi su parti comuni di edifici)
  - ✓ Copia dell'asseverazione trasmessa ad ENEA (per gli interventi di efficientamento energetico)



## ADEMPIMENTI

### Adempimenti «aggiuntivi» previsti per il Superbonus 110%

#### Per gli interventi di efficientamento energetico

- Deposito in Comune della relazione tecnica
- APE ante e post intervento
- Rilascio dell'asseverazione di conformità ai requisiti tecnici richiesti e di congruità delle spese sostenute, da parte di un tecnico abilitato (copia dell'asseverazione va trasmessa in via telematica ad ENEA entro 90 giorni dal termine dei lavori)

Da rilasciare al termine dei lavori e/o per ogni stato di  
avanzamento dei lavori

## ADEMPIMENTI

### Adempimenti «aggiuntivi» previsti per il Superbonus 110%

#### Per gli interventi antisismici

- Rilascio dell'asseverazione sull'efficacia degli interventi e della congruità delle spese da parte dei professionisti iscritti agli Ordini, incaricati alla progettazione, direzione dei lavori e collaudo statico, secondo le rispettive competenze (copia dell'asseverazione va depositata presso lo Sportello Unico Edilizia SUE)

Da rilasciare al termine dei lavori e/o per ogni stato di  
avanzamento dei lavori

## ADEMPIMENTI

### Adempimenti «aggiuntivi» previsti per il Superbonus 110%

#### Per tutti gli interventi Superbonus 110% con opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito

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

Il visto è rilasciato dai soggetti indicati nell'art.3, comma 3, del DPR n. 322/1998 e dai responsabili dei CAF

**Grazie  
dell'attenzione**