

Prot. n.1239/PF/ga

31 agosto 2020

ALLE IMPRESE EDILI ASSOCIATE

LORO SEDI**Superbonus – C.M. 24/E/2020 dell’Agenzia delle Entrate e modalità applicative.**

Superbonus al 110% anche per i soggetti esercenti attività d’impresa, per gli interventi eseguiti sulle parti comuni di edifici a prevalente destinazione residenziale. Ammessi, tra le spese agevolabili, anche i costi per i materiali utilizzati, per la progettazione e per le spese professionali.

Per le spese sostenute nel 2020, opzione per lo sconto in fattura e per la cessione del credito a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo 2021.

Queste le principali novità sulle modalità applicative della detrazione potenziata al 110% - cd. Superbonus, contenute nella Circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 24/E e nel Provvedimento Prot. n. 283847/2020, adottati l’8 agosto 2020.

In particolare, il Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate ha definito il Modello di comunicazione (corredato dalle relative Istruzioni) per l’esercizio dell’opzione per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, come modalità alternative rispetto all’utilizzo diretto della detrazione nella dichiarazione dei redditi.

Si completa, così, la disciplina relativa all’applicabilità dei bonus fiscali al 110%, stabiliti dagli artt. 119 e 121 del DL 34/2020, convertito con modifiche nella legge 77/2020[1], che possono ora trovare ampia e definitiva operatività, anche a seguito dell’approvazione dei due Decreti attuativi del Mise sui requisiti tecnici e sul Modello di asseverazione.

Con la Circolare 24/E/2020, che si aggiunge alla propria Guida divulgativa pubblicata nel mese di luglio, l’Agenzia delle Entrate conferma, tra l’altro, il riconoscimento del Superbonus anche per i soggetti esercenti attività d’impresa, per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici a prevalente destinazione residenziale.

Per i medesimi soggetti, vengono agevolati gli interventi sulle singole unità immobiliari posseduti al di fuori dell’attività esercitata.

Circa la definizione di condominio, l’Agenzia delle Entrate, contravvenendo alle proprie precedenti indicazioni, adotta il criterio civilistico, in base al quale si configura un “condominio” in presenza di una pluralità di proprietari delle diverse unità immobiliari che compongono l’edificio.

Viene confermata, invece, l'inclusione tra le spese ammesse al beneficio potenziato anche dei costi per i materiali, di progettazione e per le ulteriori spese professionali.

Nell'ipotesi di esecuzione di interventi edilizi astrattamente agevolabili sia con il Superbonus (come interventi trainanti), sia con le ordinarie detrazioni Ecobonus ovvero Bonus Casa, l'interessato può beneficiare, per le spese sostenute, di una sola delle citate agevolazioni, nel rispetto degli adempimenti previsti per il bonus scelto.

Diversamente, qualora vengano eseguiti interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili (ad esempio, cappotto termico ammesso al Superbonus e rifacimento dell'impianto idraulico, rientrante nell'ambito applicativo del Bonus Casa), sono ammessi entrambi i benefici fiscali, a condizione che siano tenute distinte le spese riferite ai due diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specifici previsti per ciascuna detrazione.

Il Provvedimento Prot. n.283847/2020 conferma, invece, la possibilità di optare, mediante specifica comunicazione all'Agenzia delle Entrate, per la cessione dei bonus o per lo "sconto in fattura" anche per singoli SAL, per un massimo di due nel corso dei lavori (a cui si aggiunge la rata di saldo) e per un importo di ciascuno di essi almeno pari al 30% del valore dell'intervento agevolato. In particolare, la comunicazione:

- per gli 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 del 110% è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità;
- per gli 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 del 110% è inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità, oppure dall'amministratore del condominio, direttamente o avvalendosi di un intermediario;
- 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 ed entro il 16 marzo 2021;
- per gli interventi di risparmio energetico è inviata a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione.

A seguito dell'invio della Comunicazione è rilasciata, entro 5 giorni, una ricevuta che ne attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni.

La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la Comunicazione, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

In alternativa all'utilizzo diretto in compensazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione, i cessionari e i fornitori

possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione.

Alla luce dell'importanza e degli effetti positivi sul mercato derivanti dall'effettiva operatività dei benefici, amplificati dalla loro cedibilità e bancabilità, l'ANCE provvederà a breve ad aggiornare la propria Guida[6] e ad implementare i contenuti del nuovo sito dedicato ai "Superbonus".

Si invitano le imprese associate a partecipare alle iniziative web di approfondimento già programmata, per giovedì 17 settembre, Area Sud: Campania, Basilicata, Puglia, Calabria, Sicilia, Sardegna.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE
(dott. Saverio Padalino)

