

**VISTO DI CONFORMITA' PER I
BONUS DELL'EDILIZIA:
NUOVI SCENARI PER IL
DOTTORE COMMERCIALISTA**

www.giuseppapedersoli.it
gp@giuseppapedersoli.it
www.bonusnoprblem.it

anche sui social
Napoli, 25/01/2022

Premessa sui bonus e sul visto

Le agevolazioni, i bonus, i crediti d'imposta e il ruolo del dottore commercialista – il visto di conformità

- **Il mandato professionale: modalità, forma, contenuto**
- **La sottile linea tra la professione e l'agenzia di servizi**
- **I compensi per le attività non espressamente previste nel mandato professionale**
- **La materiale possibilità di intervento del professionista**

L'intervento

Noi commercialisti sotto tiro

di Giuseppe Pedersoli

Indichi la luna e lo stupido guarda il dito. Percepisci 600 euro dall'Inps ma la domanda è presentata dal commercialista, magari a tua insaputa. Nessuno può chiedere al dito cosa ne pensa. Il commercialista, invece, può dire la sua. Impazza la polemica sui bonus percepiti da parlamentari e politici di rango minore e indennità più modesta. I presunti colpevoli, i commercialisti, non riescono a dire la loro. Ci prova chi scrive. A Napoli e più in generale in Campania, l'Inps è di una severità pazzesca, superiore - se possibile - a quella dell'Agenzia delle Entrate. L'Agenzia consente (in molti casi) ai professionisti di inviare da remoto le deleghe ad operare per conto dei contribuenti. L'Inps permette al commercialista di chiedere il cosiddetto "pin", ma gliene invia telematicamente soltanto metà. L'altra metà è inviata per posta ordinaria direttamente all'indirizzo di residenza dell'interessato. In altre parole: l'Istituto vuol essere certo che le credenziali di accesso arrivino nella disponibilità del richiedente. Giusto o sbagliato che sia, se il cittadino consegna le sue credenziali al professionista, sta compiendo un atto di fiducia infinita. Per dirlo con parole comprensibili a tutti, è come affidare il tesserino del bancomat con il relativo "pin" a un'altra persona. Lo fa il

genitore anziano col figlio, già il marito che soffre perché è ammalato, non sempre si fida se deve chiedere alla gentile consorte di prelevare dal conto. Detto questo, il commercialista ha l'obbligo deontologico di essere autorizzato dal cliente per qualsiasi operazione debba compiere a suo nome. Se non lo fa, rischia sanzioni disciplinari dall'Ordine di appartenenza. Ma il problema non è giuridico. I consulenti verificano i requisiti per la richiesta del bonus di 600 euro, nel caso di specie, e se il cliente dà l'ok presentano la domanda. Altra questione è discutere se motivi di opportunità possano suggerire di rinunciare al bonus. Il parlamentare che percepisce migliaia di euro al mese ma anche il consigliere comunale della cittadina di provincia con un'indennità di 300 euro mensili, devono valutare se sia il caso di inviare l'istanza all'Inps. Cambio settore ma resto nel campo delle professioni. Il chirurgo estetico che impianta una quinta di reggiseno alla "milf" di turno (incassando una sostanziosa parcella) mai viene criticato. Quando, invece, si ragiona su bilanci, soldi, fatture e bonus, l'assassino è sempre il maggiordomo. Pardon, il commercialista. Perché?

©IPRODUZIONE RISERVATA

Chi è a richiedere il bonus

Il diretto interessato

Il professionista (o altro soggetto)

Il diretto interessato che però fornisce le proprie credenziali ad altro soggetto

Le responsabilità e la negligenza professionale (mio articolo su Repubblica Napoli 22 agosto 2020)

La documentazione a supporto dei bonus

Quando per il bonus, prestito, agevolazione è
richiesta documentazione a supporto

«Redditi» o modello 730

Bilancio d'esercizio

Bilancio consuntivo

Bilancio preventivo

Altre dichiarazioni fiscali

CHI NE RISPONDE?

QUINDI

«All inclusive» non può e non deve essere una formula offerta dal dottore commercialista: lasciamola al settore turismo

Tutelarsi con un incarico professionale circostanziato o, almeno, conservare lo scambio di mail

Definire le modalità di accesso

Concordare il compenso professionale

INTRODUZIONE

Le fonti normative

L'intervento è focalizzato su Ecobonus, Sisma bonus (entrambi 110%) e sui «bonus minori» – i riferimenti normativi sono

Decreto Rilancio –D.L. 34/2020 art. 119 e seguenti (Legge 77/2020)

Decreto Requisiti 6/8/2020

Decreto Legge 77/2021 (Decreto semplificazioni)

Decreto Legge 157/2021 (Decreto Antifrodi)

Circolari, Faq, chiarimenti ecc.

La Legge di Stabilità - Legge 30 dicembre 2021, n. 234 in G.U. n. 310 del 31 dicembre 2021

**Decreto Sostegni Ter 21/01/2022 art. 26: credito cedibile una sola volta (dal 7/2/2022 in avanti).
Importante quindi «sconto in fattura» o «cessione del credito»**

**Decreto Legge 152 del 2021 convertito con legge 233 del 2021, art 1 comma 14: «Bonus alberghi»
(e non solo alberghi)**

Focus sul 110% dal «Decreto Rilancio» - D.L. 34/2020 – scadenze «iniziali»

Il Superbonus 110% è una misura agevolativa introdotta dall'art 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, che modifica, **affianca ed integra e rilancia le precedenti norme agevolative in tema di bonus per l'efficientamento energetico ed il sismabonus, non escludendo tra l'altro la possibilità di affiancare le agevolazioni da ristrutturazioni esistenti puntando ad un efficientamento ed una sicurezza più elevata del patrimonio immobiliare, e nel contempo con lo scopo di creare un volano per una economia italiana paralizzata dagli effetti della pandemia da Covid-19 partendo dal settore edile.**

Il meccanismo prevede **due tipologie di interventi al 110% considerati TRAINANTI**

- **il Super Ecobonus che agevola i lavori di efficientamento energetico;**
- **il Super Sismabonus che incentiva quelli di adeguamento antisismico**

Questi incentivi permettono quindi, una detrazione del 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 da ripartire in cinque quote annuali e, per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, in quattro quote annuali di pari importo.

Le scadenze attuali di bonus e superbonus

- Persone fisiche (edifici unifamiliari) 110% 30/06/2022
- Persone fisiche (edifici unifamiliari) 110% 31/12/2022 se entro 30/06/2022 30% dell'intervento
- Condomini edifici da 2 a 4 U.I., unico proprietario o in comproprietà, Onlus, Odv, Aps: 110% 31/12/2023 – 70% 31/12/2024 – 65% 31/12/2025
- IACP e Cooperative (edifici unifamiliari) 110% 30/06/2023
- IACP e Cooperative (edifici unifamiliari) 110% 31/12/2023 se entro 30/06/2022 30% dell'intervento

(segue) Le scadenze attuali di bonus e superbonus

- Superbonus 110% rafforzato 110% 31/12/2025
(+ 50% territori colpiti da sisma dall'1/04/2019)
- Fotovoltaico, accumulo, colonnie ricarica: stessa scadenza interventi trainanti associati
- Bonus facciate; 60% 31/12/2022
- Bonus ordinari 31/12/2024
- Nuovo bonus barriere architettoniche: 75% 31/12/2022 (massimali dedicati 50.000 /40.000/30.000)
- Cessione del credito 110% 31/12/2025

A chi si rivolge?

1. Condomini (tranne le categorie catastali A/1, A/8 e A/9), possono essere abitazioni secondarie, uffici, negozi o capannoni (singolarmente accatastati o facenti parte di condomini);
2. persone fisiche (tranne attività di impresa, arti/professioni);
3. IACP ed enti «in house providing»;
4. cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
5. parti comuni;
6. unità immobiliari;
7. immobili di edilizia residenziale pubblica (solo prima casa per alcuni interventi);
8. immobili di proprietà o assegnati ai soci.



Interventi trainanti

Super Eco Bonus – Super Sisma Bonus

Gli interventi trainanti che vedremo schematizzati successivamente consistono :

- a. Esecuzione di un intervento di adeguamento e/o miglioramento sismico**
- b. nell'isolamento termico dell'involucro dell'edificio, che sia plurifamiliare o unifamiliare,**
- c. nella sostituzione degli impianti termici con impianti centralizzati,**
- d. nella sostituzione degli impianti termici su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.**

...e trainati

Congiuntamente ad uno degli interventi trainanti, il beneficiario può effettuare anche gli interventi “trainati”, ove può usufruire della detrazione del 110%, ove siano sostenuti nel periodo dei lavori trainanti tra i quali:

- a. Pannelli solari (interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali con impianti a collettori solari termici**
 - b. colonnine di ricarica per veicoli elettrici,**
 - c. installazione di impianti fotovoltaici, connessi alla rete elettrica e di sistemi di accumulo**
 - d. sostituzione dei serramenti esistenti con prestazioni energetiche rispondenti con requisiti di norma**
 - e. installazione di schermature mobili sui serramenti ,**
 - f. Sostituzione Caldaia autonoma in condominio con una a condensazione**
 - g. impianti di domotica, installazione e messa in opera di sistemi di building automation (BACS)**
- eliminazione delle barriere architettoniche per determinate categorie

Gli interventi trainanti e trainati devono migliorare l'efficientamento energetico di almeno due classi dell'edificio o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. E' possibile usufruire del Super Ecobonus, fino ad un massimo di due unità abitative, per soggetto, salvo gli interventi sulle parti comuni che sono sempre agevolabili, a prescindere dal numero di unità possedute, salvo utilizzare le ulteriori ordinarie detrazioni. Non vi sono limiti sul numero di abitazioni su cui poter usufruire del Super Sismabonus; inoltre è condizione necessaria per poter usufruire della detrazione che l'edificio / i oggetto degli interventi sia situato nelle zone sismiche 1,2,3.

- Il ruolo del General Contractor;
- Le risposte dell'Agencia delle Entrate sulla mera intermediazione;
- L'addebito del costo dei professionisti (no per l'amministratore del condominio)
- L'IVA al 10% - eventuali casi di «Reverse Charge» – Sole24ore
22/10/2021

La procedura logica e diffusa

- Il condominio decide di eseguire i lavori
- I condomini (tutti o soltanto alcuni) cedono il credito al General Contractor che esegue/coordina i lavori
- Il General Contractor, a sua volta, cede il credito per «monetizzare»: ma a chi?
- Monetizzato il credito, il General Contractor paga i suoi fornitori
- Fornitori o subappaltatori?
- A chi altri può essere ceduto il credito?

NOVITA' DAL DECRETO SOSTEGNI TER ART. 26 – GENNAIO 2022

Il ruolo del commercialista prima e dopo il Decreto Antifrodi

Il visto di conformità per il Superbonus 110%

Il visto di conformità esteso a tutti i bonus dell'edilizia

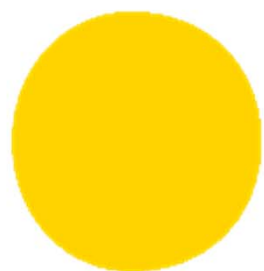
La «congruità» dei prezzi e l'attesa delle check list

SOLE24ORE 29/11/2021: ANCORA TANTI DUBBI

- Controlli solo documentali per il VISTO DI CONFORMITA' che è OBBLIGATORIO DAL 12 NOVEMBRE 2021 PER TUTTI I BONUS EDILIZI (una sola eccezione: edilizia libera e spesa inferiore a 10mila euro)
- Sanzioni per chi appone il visto di conformità e commette errori: sanzione da 258 a 2.582 euro
- Rebus congruità per le spese professionali: il compenso per il visto (art. 119 comma 1 D.L. 34/2020) fa parte dell'ammontare detraibile? Lo si prevede espressamente per il superbonus. E per gli altri bonus? E' STATO POI CHIARITO CHE I COMPENSI PROFESSIONALI SONO AGEVOLABILI – RITENUTA 8% - PROBLEMI SE A PAGARE I PROFESSIONISTI E' IL COMMITTENTE
- Art. 13.1 lettera c dell'Allegato «A» del D.M. Requisiti, per la congruità delle spese professionali, fa riferimento al decreto del ministro della Giustizia 17 giugno 2016 ma solo per ingegneri, architetti e geometri

Da Agenzia delle Entrate vademecum per il visto di conformità

- I controlli necessari
- Garanzia ai contribuenti assistiti
- Agevolare Agenzia delle Entrate
- Il problema delle check list
- L'edilizia libera e il visto non occorrente



gas e luce



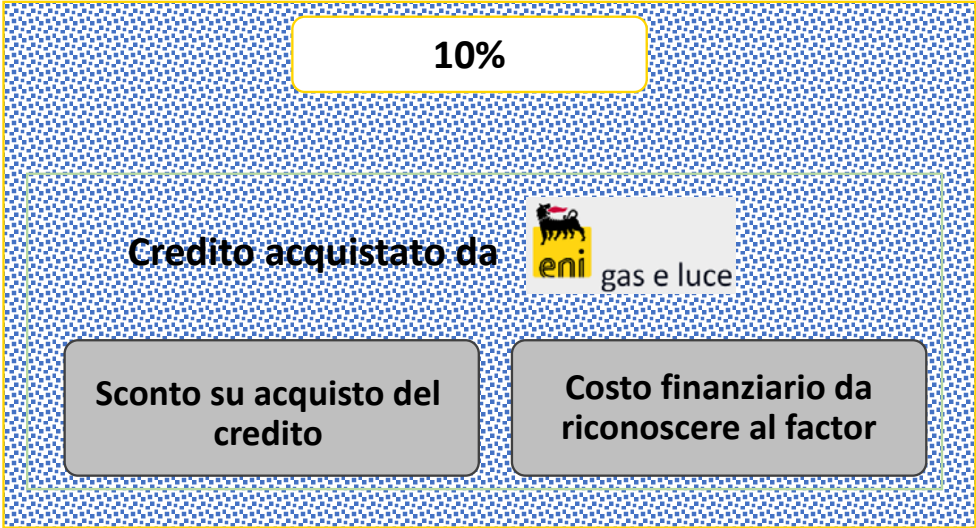
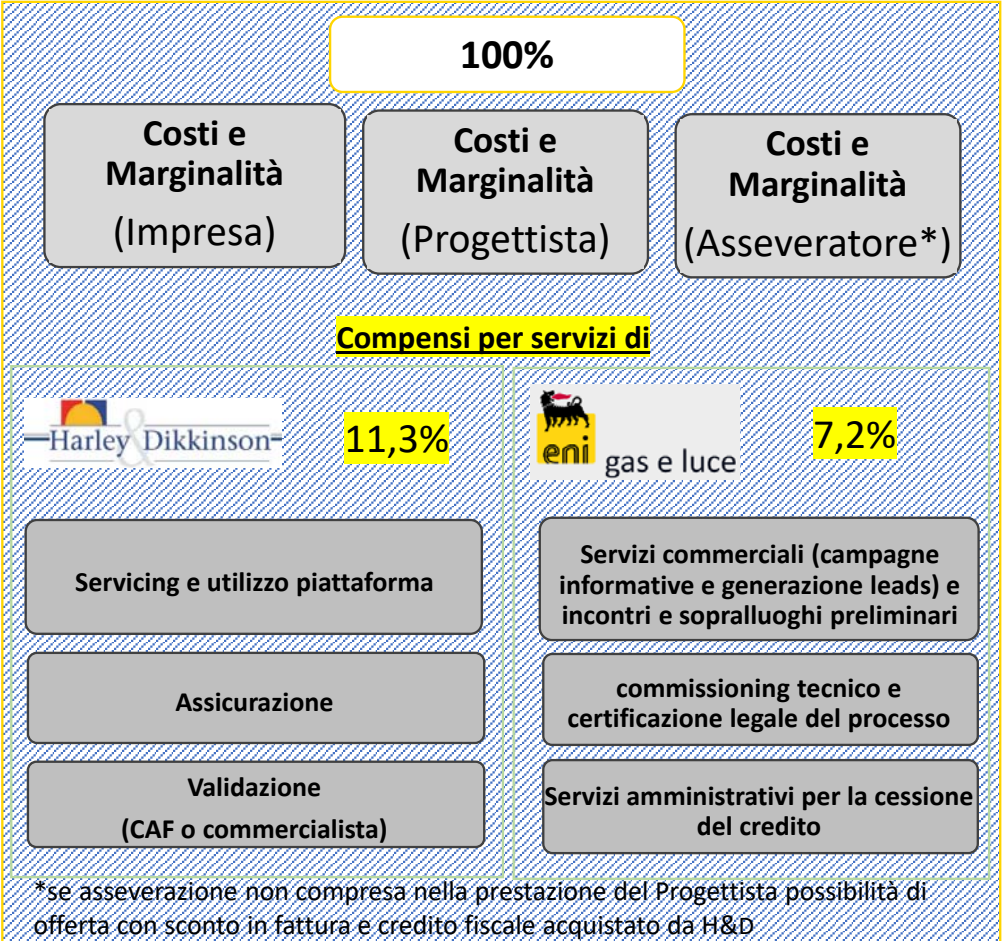
Formazione Superbonus 110%



CAPPOTTOMIO

Milano, 21 settembre 2020

Come è composto il 110% del Credito: servizi e pricing



L'asseverazione tecnica per ora e dopo

È il documento previsto per legge che certifica il raggiungimento dei requisiti previsti dal Superbonus 110%. L'Asseverazione analizza:

- i costi sostenuti;
- la tipologia dell'intervento realizzati;
- i materiali utilizzati;
- il miglioramento della prestazione energetica.

Così come l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), anche l'Asseverazione potrà essere svolta a **fine lavori** o anche a tappe, ovvero a **Stato Avanzamento Lavori (SAL)**. ***N.B: Il costo dell'Asseverazione Tecnica (a fine lavori e a SAL) è detraibile!***

Il compenso ai professionisti

- L'asseveratore ingegnere – architetto – geometra
- Il commercialista - revisore
- L'amministratore del condominio



CONSIGLIO NAZIONALE
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Il Presidente

CS/me

C.N.D.C.E.C.

Prot. 2074 del 19-02-2010

Tipo: PARTENZA



Roma, 18 febbraio 2010
Informativa n.12/10

**AI SIGNORI PRESIDENTI DEI CONSIGLI DEGLI
ORDINI DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E
DEGLI ESPERTI CONTABILI**

Oggetto: compensi per l'apposizione del visto leggero sulle compensazioni dei crediti IVA

Caro Presidente,

Ti informo che il Consiglio Nazionale, nella seduta del 17-18 febbraio scorso, ha approvato le note interpretative relative ai compensi per l'apposizione del visto leggero sulle compensazioni dei crediti IVA, che Ti allego, elaborate dalla Commissione "Tariffa professionale".

Potrai trovare il documento anche sul sito Internet (www.cndcec.it) nella sezione "Tariffa professionale e Assicurazione RC" dell'area "Studi e ricerche - Commissioni".

Un cordiale saluto.

La tariffa applicabile

Si ricorda che le parti hanno piena libertà di definire contrattualmente il compenso ai sensi dell'art. 2233 cod. civ. e dell'art. 22 T.P.. Peraltro, la natura delle prestazioni in esame ci induce a raccomandare di preconcordare gli onorari con il cliente.

Laddove gli onorari non siano stati concordati con il cliente, in assenza di una specifica disposizione tariffaria, si ritiene che, in virtù del principio analogico, i compensi possano essere determinati applicando le disposizioni dell'art. 54 T.P. e dell'art. 26 T.P..

Come detto, infatti, l'attività posta in essere per l'apposizione del visto si sostanzia in un'attività volta a verificare la corretta applicazione della normativa fiscale ed il riscontro della corrispondenza in ordine all'ammontare delle componenti positive e negative relative all'attività esercitata e rilevanti ai fini IVA. Il compenso pertanto sarà definito nella misura compresa tra lo 0,5% ed il 2% del valore della pratica. Si ritiene che il valore della pratica debba essere individuato nell'ammontare del credito IVA.

Compete altresì l'applicazione degli onorari graduali di cui all'art. 26 T.P..

Gli stessi onorari spetteranno anche qualora il visto di conformità sia apposto dal soggetto incaricato del controllo contabile ex art. 2409 bis cod. civ..

In attesa di chiarimenti ministeriali, si ritiene che per quanto riguarda l'apposizione del visto di conformità i professionisti possano fare riferimento alle Note interpretative del 18.02.2010, relative ai compensi per l'apposizione del visto leggero sulle compensazioni dei crediti Iva, emesse dal Cndcec

Supporto specialistico per consulenza tecnica ai clienti di Fineco



ASSEVERAZIONE TECNICA

Documento di asseverazione tecnica ai sensi e per gli effetti degli articoli 47, 75 e 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445				IMPORTO FISSO + % DEL VALORE COMPLESSIVO DEI LAVORI (IVA esclusa)	
Scaglione Completivo Lavori	Valore Lavori	A SAL E A FINE LAVORI			A FINE LAVORI
		SAL 1	SAL 2	Fine Lavori	Unica soluzione a Fine Lavori
fino a	50.000 €	150 € + 0,65%	150 € + 0,65%	150 € + 1,20%	200 € + 2,5%
fino a	1.000.000 €	150 € + 0,50%	150 € + 0,50%	150 € + 1,00%	200 € + 2,0%
oltre il	1.000.000 €	150 € + 0,25%	150 € + 0,25%	150 € + 0,50%	200 € + 1,0 %

INTERVENTI E LIMITI DI SPESA

Interventi Trainanti:	norma di riferimento DL 34/2020 Art. 119	Tipologia dei lavori e degli interventi	importo ammissibile	unita imm	Soggetti interessati
Sismabonus	comma 4 e art. 16 DL63/2013	A - Strutture - Miglioramento sismico	96.000	u.i	Condomini sia irpef che ires e singole unità irpef
	comma 3 e lettera d), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001	demolizione e ricostruzione degli edifici	+ 48.000 se in zone a rischio sismico		
Ecobonus	comma 1 a	B - Involucro per unita	50.000	se unifamiliare	
			40.000	cond < 8 unita	
			30.000	cond > 8 unita	
	comma 1 b e comma 1 c con raggiungimento APE in classe A	C - Caldaia centralizzata o per villette	30.000	se unifamiliare	
		D - Pompe di Calore	20.000	cond < 8 unita	
		E - Pannelli Solari	15.000	cond > 8 unita	
		F - Colonnine di ricarica per veicoli elettrici	2.000	se unifamiliare	
			1.500	fino a 8 colon.	
Interventi trainati	comma 8 e art. 16 ter DL63/2013		1.200	da 8 in su	
	c.1 b, c. 1 c, c. 5, c. 6, c. 7	G - Pannelli fotovoltaici	€ 48.000 o max €. 2.400/KW		
	comma 2 e DL 63/2013 art. 14	H - Sostituzione Serramenti	60.000		
	comma 2 e DL 63/2013 art. 14	I - Schermature mobili o solari	60.000		
	comma 2 e DL 63/2013 art. 14	L - Sostituzione impianto autonomo condominiale con caldaia a condensazione autonoma	30.000		Soggetti irpef ed ires
	comma 2 e DL 63/2013 art. 14, L 208/2015 art. 1 c. 88	M - Automazione impianti di riscaldamento e produzione acqua calda e climatizzazione estiva	no limiti		Singole unità e condomini irpef
	lettera e), comma 1, dell'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986	Eliminazione barriere architettoniche	sogg. con disa- bilità e over 65	no sconto no cessione	irpef

CATEGORIE DI INTERVENTO AL 110% “STAND ALONE”

1. ECOBONUS 110% - 5 ANNI

ISOLAMENTO TERMICO STRUTTURE OPACHE > 25% SDL

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25 per cento della **superficie disperdente lorda dell’edificio**, per un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 60.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25 per cento della **superficie disperdente lorda dell’edificio o dell’unità immobiliare situata all’interno di edifici plurifamiliari** che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno.

- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 50.000** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall’esterno;
- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione.

La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito, per un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio

Interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché per i comuni montani l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito:

- per un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 20.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari
- - per un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 15.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione. La detrazione è riconosciuta, anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito, per un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000**

Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate, con caldaie a biomassa classe 5, nonché per i comuni montani l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente. La detrazione è riconosciuta, anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito, per un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000**

2. SISMABONUS 110% - 5 ANNI

ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE entro 18 MESI dalla fine dei lavori

ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE:

Interventi sia su unità immobiliari che su parti comuni di edifici:

- 96.000 euro per unità immobiliare, per ciascun anno (salvo continuazione)

-96.000 euro per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per ciascun anno (salvo continuazione).

Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2-quater del presente articolo e dal comma 1- quinquies dell'articolo 16, una detrazione nella misura dell'80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La predetta detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a **euro 136.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio

+ **48.000** se in zone a rischio sismico

CATEGORIE DI INTERVENTO AL 110% SE ABBINATI AGLI «STAND ALONE»

ALTRI INTERVENTI ECOBONUS

- Ereditano il 110%
- Conservano i propri limiti di spesa
- Mantengono il proprio periodo di compensazione (10 anni)

FOTOVOLTAICO 110% - COLONNINE RICARICA 110% - 5 ANNI

48.000 €
Spesa max edificio

- Installazione impianti FV su edifici connessi alla rete con eventuale accumulo (anche installato in seguito);
- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (limiti di spesa non definiti)

Superbonus, per il fotovoltaico il tetto raddoppia a 96mila euro

RISOLUZIONE 60/E

Doppio limite da 48mila euro per sistemi di accumulo integrati e impianti

La nuova interpretazione supera le indicazioni della circolare 24/E

Giorgio Gavelli

L'installazione di impianti solari fotovoltaici con installazione (contestuale o successiva) di sistemi di accumulo integrati - tipico intervento trainato del superbonus - fruisce di un doppio limite di spesa 48mila euro, distintamente riferito agli impianti e ai sistemi di accumulo e che nulla ha a che fare con il limite di spesa previsto per il sismabonus. La risoluzione n. 60/E supera, così, quanto affermato solo poche settimane fa dalla circolare n. 24/E, per effetto delle interlocuzioni intervenute con il Mise, facendo sperare che analoghi ripensamenti possano arrivare anche su altre restrizioni interpretative.

I quesiti della risoluzione riguardano i limiti di spesa per vari interventi agevolati. Oltre al cappotto termico, alle colonnine di ricarica e alla sostituzione degli impianti di climatizzazione nelle singole unità, si prevedono il restauro della facciata, interventi di riduzione del rischio sismico, installazione di pannelli fotovoltaici e di pannelli solari per la produzione di acqua calda (solare termico).

Questi interventi, pur essendo entrambi trainati, non vanno confusi. Mentre il solare termico è un intervento di risparmio energetico, l'installazione dell'impianto per la produzione di energia elettrica è previsto alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 16-bis del Tuir e non sarebbe rientrato nel 110% se non appositamente richiamato dal comma 5 dell'articolo 119, il quale ha previsto un limite di spesa autonomo di 48mila euro per unità immobili-

liare e comunque di 2.400 euro per ogni kwh di potenza nominale installata (che scende a 1.600 in caso di contemporaneo intervento di ristrutturazione).

Assieme al fotovoltaico è frequente prevedere l'installazione di sistemi di accumulo integrati, per i quali il comma 6 prevede che l'agevolazione del 110% avvenga «con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo». Questa affermazione era stata tradotta dalla circolare n. 24/E come se si trattasse di un unico limite complessivo, nel senso che se la somma tra il paletto posto alle spese sostenute per l'impianto fotovoltaico (kwh di potenza x 2.400 ovvero x 1.600) e quelle per gli accumulatori (kwh di capacità x 1.000 euro) fosse stata superiore a 48mila euro, la parte eccedente non avrebbe avuto il superbonus.

Questo vincolo, tuttavia, non emerge dall'allegato 1 al decreto Mise Asseverazioni, già noto ma ancora in attesa di pubblicazione. Dopo la risoluzione n. 60/E, è chiaro che il limite va riferito autonomamente e distintamente tanto ai pannelli quanto agli accumulatori. Indirettamente, la risoluzione pare confermare che si tratti di un limite autonomo rispetto ai 96mila euro di interventi antisismici, il quale, di norma, assorbe quello degli altri interventi di cui all'articolo 16-bis Tuir (risoluzione n. 147/E/2017) ma non quando il fotovoltaico rientra nell'articolo 119 (si veda il Sole 24 Ore del 28 luglio).

Così come sono cumulabili le spese per gli interventi di ecobonus e ovviamente quelli del bonus facciate. Pannelli e accumulatori non dovrebbero essere soggetti nemmeno ai limiti di costo del decreto Requisiti, il quale si applica esclusivamente agli interventi ecobonus, a quelli sulle facciate e a quelli di cui ai commi 1 e 2 del decreto Rilancio.

NT+FISCO

ADEMPIMENTI



RITENUTE APPALTI

Il test dei contratti a utilità promiscua

Gli enti non commerciali (Enc) devono verificare la natura commerciale dell'attività svolta, diversa da quella istituzionale, in base alle regole previste ai fini delle

imposte dirette, a nulla rilevando la natura commerciale ai fini della Iva della stessa attività, per l'applicazione dell'articolo 17-bis del Dlgs 241/1997. L'agenzia delle Entrate con la risposta a interpello 313 del 4 settembre 2020, rivolta ad un Comune, aggiunge il tassello interpretativo che mancava e permette di definire in modo maggiormente chiaro la casistica degli enti non commerciali, pubblici e privati, operanti quali committenti nell'ambito di contratti *labour intensive* se obbligati o meno a svolgere i compiti di controllo stabiliti

dall'articolo 4 del Dl 124/2019. Resta ancora il dubbio se, in applicazione della norma, occorra distinguere la parte di contratto *labour intensive* che si riferisce all'attività commerciale nel caso dei contratti ad utilità promiscua (articolo 144, comma 4, del Tuir). In attesa di conferme appare come la più accreditabile interpretazione che considera questi contratti esclusi in ragione di una logica di prevalenza dell'afferenza (istituzionale).

— Marco Magrini

Il testo integrale dell'articolo su ntplusfisco.ilssole24ore.com

INTRECCIO DI BENEFICI FISCALI

L'ecosismabonus «assorbe» le due distinte agevolazioni

Pertinenze escluse dal calcolo delle unità immobiliari



Saverio Fossati

La pertinenza non fa condominio ma soprattutto non va conteggiata come unità immobiliare. Nella risposta 419/2020 all'interpello di un contribuente l'agenzia delle Entrate ha chiarito, tra gli altri aspetti legati agli interventi di "ecosismabonus", quello sulla possibilità di considerare l'edificio principale come un condominio quando ci so-

no delle pertinenze. La locuzione «parti comuni di edificio residenziale», spiegano le Entrate, «deve essere considerata in senso oggettivo e non soggettivo e va riferita, pertanto, alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori. Se l'edificio è costituito esclusivamente da un'unità abitativa e dalle relative pertinenze, non sono ravvisabili elementi dell'edificio qualificabili come «parti comuni» e, pertanto, non è possibile considerare un autonomo limite di spesa per ciascuna unità». Questo principio è stato sancito anche in presenza di pertinenze autonomamente accatastate, quali erano appunto quelle oggetto dell'interpello.

L'interpello si riferiva all'applicazione dell'"ecosismabonus" con detrazione dell'80-85% sulla spesa massima di 136mila euro per unità immobiliare, a seconda se vengano recuperate una o due classi di ri-

schio sismico (articolo 14, comma 2-quater, 1, del Dl 63/2013) ma il principio è applicabile in generale: anche nel 110%, infatti, si pone il problema delle unità immobiliari per il numero delle quali va moltiplicato il tetto di spesa, per esempio 30mila o 40mila euro per il "cappotto" termico: le pertinenze si trovano quindi a essere escluse dal conteggio.

In ogni caso, chiariscono le Entrate, potranno essere effettuati, separatamente, gli interventi di ecobonus e di sismabonus (articoli 14 e 16 del Dl 63/2013), ciascuno con le sue detrazioni, ma non è possibile sovrapporli a quelli di "ecosismabonus" all'80-85%. Quindi, in questo caso, le pertinenze andranno considerate all'interno del limite di spesa per il sismabonus di 96mila euro che comprenderà anche gli interventi all'edificio principale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SCONTO IN FATTURA

«Non si paga»

Lo sconto non riduce l'imponibile ai fini IVA e deve essere espressamente indicato in fattura il riferimento all'art. 121 del DL n. 34/2020. I fornitori che applicano lo sconto hanno 2 possibilità:

- utilizzo sotto forma di credito di imposta in F24 in compensazione orizzontale in quote annuali come la detrazione originaria (Se Superbonus 110% in 5 quote annuali);
- cessione ad altri soggetti, anche istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Decreto Sostegni Ter 21/01/2022 art. 26: credito cedibile una sola volta (dal 7/2/2022 in avanti). Importante quindi «sconto in fattura» o «cessione del credito»

CESSIONE DEL CREDITO

«Si paga e poi si recupera»

Decreto Sostegni Ter 21/01/2022 art. 26: credito cedibile una sola volta (dal 7/2/2022 in avanti). Importante quindi «sconto in fattura» o «cessione del credito»

Il contribuente, può trasformare la detrazione di imposta in credito di imposta da cedere a terzi, per le spese del 2020 e del 2021. L'opzione può essere esercitata anche per le rate residue di detrazione non fruite. L'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile.

Il credito può essere ceduto:

- ai fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- ad istituti di credito e altri intermediari finanziari;
- ad altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti).

Il credito di imposta è utilizzato, dai cessionari e dai fornitori che hanno praticato lo sconto, in compensazione orizzontale (con altre imposte) in F24 che dovrà essere trasmesso esclusivamente attraverso i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate (Entratel o Fisconline). Il credito di imposta è disponibile per essere usato a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione di opzione da parte dell'Agenzia delle Entrate e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese (Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 283847 dell'8/8/2020).

Non si applica il limite generale di compensabilità previsto per i crediti di imposta e i contributi pari a € 700.000 (elevato a 1 milione di euro per il 2020), né il limite di € 250.000 applicabile ai crediti di imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi. Inoltre non si applica il divieto di utilizzo dei crediti in compensazione, in presenza di debiti iscritti a ruolo per importi superiori a € 1.500.

Le scritture contabili



Scritture contabili per il commissionario /esecutore dei lavori in caso di sconto in fattura

Costo dell'intervento agevolabile per euro 10.000 comprensivo di IVA .

La scrittura contabile per la rilevazione della prestazione sarà la seguente:

Crediti verso Clienti	a	Diversi	10.000	
		Ricavi/prestazioni di servizi		9.090,91
		Iva a debito		909,09

il credito d'imposta a fronte dello sconto in fattura praticato è pari al 110% del corrispettivo, detto credito d'imposta sarà pari a 11.000 euro (10.000 x 110%).

Credito di imposta ex. Artt. 119/121 D.L. 34/2020	a	Diversi	11.000	
		Crediti v/Clienti		10.000
		Altri ricavi e proventi		1.000

I proventi, per la differenza tra l'importo del credito d'imposta (11.000 euro) e il credito vantato nei confronti del cliente per la prestazione effettuata (10.000) è da ritenersi siano riconducibili ai contributi in conto esercizio della voce A5) "Altri ricavi e proventi" in quanto "contributi che abbiano natura di integrazione dei ricavi dell'attività caratteristica", così come prevede l'OIC 12.

Di conseguenza il fornitore per la successiva cessione del credito opererà in contabilità come segue:

Diversi	a	Credito di imposta ex. Artt. 119/121 D.L. 34/2020	11.000
Banca			9.500

Il lavoro del commercialista in concreto

- Inserire i dati sulla «piattaforma web» dell’Agenzia delle Entrate oppure utilizzando il software che preleva download (e gratis). Ma nel caso dei condomini soltanto col software – VISTO CONFORMITA’
- Che si tratti di un SAL o di un saldo, il cessionario troverà, entro il 10 del mese successivo all’inserimento e all’apposizione del visto di conformità, il credito sul proprio cassetto fiscale. Fatte le opportune verifiche, potrà accettarlo e successivamente cederlo per monetizzare

NOTA: POTREBBE ESSERCI UN «BLOCCO DI 30 GIORNI» (DECRETO ANTIFRODI) – OGGI 25 FEBBRAIO NON SI POSSONO INSERIRE PRATICHE DEL 2022

COMUNICAZIONE

The screenshot shows the 'Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus' page on the Agenzia delle Entrate website. The page features a navigation bar with 'Home', 'Comunicazione', 'Elenco invii', 'Annullamento', 'Visto di conformità', and 'Esito'. The main content area is titled 'Home' and contains four interactive cards:

- Comunicazione:** Attraverso questa funzione è possibile comunicare l'opzione per la cessione / sconto, nei termini previsti dalle relative disposizioni. [Compila una comunicazione →](#)
- Elenco Invii:** Questa funzione consente di visualizzare e stampare le comunicazioni inviate e le relative ricevute. Inoltre qui potrai verificare l'esito degli invii effettuati nei quali figuri come beneficiario o amministratore di condominio. [Visualizza modello e stampa ricevute →](#)
- Annullamento:** Questa funzione consente di annullare le comunicazioni già inviate. [Annulla una comunicazione →](#)
- Visto di conformità:** Questa funzione consente di visualizzare/apporre il visto di conformità alle comunicazioni inviate. [Apponi/visualizza visto di conformità →](#)

The screenshot shows the 'Cessione crediti' page on the Agenzia delle Entrate website. The page features a navigation bar with 'Home', 'Monitoraggio', 'Cessione', 'Accettazione', and 'Lista Movimenti'. The main content area is titled 'Home' and contains a paragraph of text and four interactive cards:

Con la Piattaforma Cessione Crediti i fornitori che hanno applicato gli sconti e in generale i soggetti cessionari dei crediti possono accettare le transazioni (ove richiesto) e comunicare all'Agenzia l'eventuale ulteriore cessione del credito ricevuto. La Piattaforma potrà essere estesa ad altre fattispecie compatibili con le sue funzionalità. La Piattaforma è composta da quattro funzioni: 1) Monitoraggio crediti 2) Cessione crediti 3) Accettazione crediti/sconti 4) Lista movimenti

[Informativa](#)
[Manuale utente - pdf](#)

- Monitoraggio crediti:** Tramite questa funzionalità l'utente può consultare le operazioni di cessione e/o accettazione/rifiuto dei crediti, nonché di conferma degli sconti. [Monitoraggio crediti →](#)
- Cessione crediti:** Tramite questa funzionalità l'utente può comunicare la cessione, totale o parziale, dei propri crediti a favore di altri soggetti. [Cessione crediti →](#)
- Accettazione crediti/sconti:** Tramite questa funzionalità l'utente può decidere di accettare o rifiutare le comunicazioni di opzione per lo sconto e di cessione dei crediti pervenute da altri soggetti. [Accettazione crediti/sconti →](#)
- Lista movimenti:** Tramite questa funzionalità l'utente può interrogare le operazioni eseguite. [Lista movimenti →](#)

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 carta

CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE O E APPLICARE 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 condono 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 accantonamento della spesa	Periodo 2020
				,00		

Stato di avanzamento dei lavori Protocollo telematico di iscrizione della 1^a comunicazione 1^o anno di accantonamento della spesa

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

Codice Comune Tipologia immobile (F/U) Sezione Urbana/Comune catastale

Foglio Particella / Subalterno

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (scegliere solo una opzione)

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) ,00

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito ,00

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)	Importo 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

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	Importo del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto	Tipologia intervento
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"/>

https://pdfsimpli.com/it/userdocument/view-b?ofm=All2_prov_12102020_modello.pdf&unq=All2_prov_12102020_modello_becf984a8489f92bfad298af...

PDFSimpli

Codice fiscale dell'incaricato **PDRGPP**

Data dell'impegno **21/01/2021** Firma dell'incaricato **PEDERSOLI GIUSEPPE**

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 **PDRGPP**

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista **PEDERSOLI GIUSEPPE**

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA _____ Polizza assicurativa _____

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione **XXXXXXX XXX** Codice fiscale del professionista **TECNICO PROF.** Polizza assicurativa

Chat with us

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento 15 supersismabonus	Intervento Superbonus <input checked="" type="checkbox"/>	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus <input type="checkbox"/>	N. unità presenti nel condominio <input type="checkbox"/>	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge) 74.747,00	Anno di sostenimento della spesa 2020	Periodo 2020 2
Stato di avanzamento dei lavori 1	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione per permettere la verifica all'A.d.e. il dato deve essere indicato in caso di 2 sal		1° anno di sostenimento della spesa <input type="checkbox"/>			

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

Codice Comune **f839** Tipologia immobile (T/U) **u** Sezione Urbana/ Comune catastale **aaa**

Foglio **1** Particella _____ / **1** Subalterno **1**

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE II - 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 _____ Credito ceduto pari all'importo _____ N. rate _____

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) **82.222,00**

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue: non fruito **,00**

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)	Importo del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto
1	_____	<input type="checkbox"/>	,00	,00
2	_____	<input type="checkbox"/>	,00	,00
3	_____	<input type="checkbox"/>	,00	,00
4	_____	<input type="checkbox"/>	,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	Importo del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	banca (2) o fornitore (1)	_____	82.222,00	2
2	_____	_____	,00	_____

24 tipi d'intervento: coordinarsi con ing arch geom: il compenso per i professionisti non c'è, è da «spalmare» («buco» da 22 a 25)

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
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)
5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi
6	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione » = classe A
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 scaldacqua
8	Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari
9	Acquisto e posa in opera di schermature solari
10	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili
11	Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti
12	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)
13	Intervento antisismico in zona sismica 1, 2 e 3
14	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore
15	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore
16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia
17	Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia
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
20	Intervento per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari
21	Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici
26	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a una classe di rischio inferiore)
27	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a due classi di rischio inferiori)
28	Eliminazione delle barriere architettoniche (solo interventi trainati dal 202

Art. 62 DL 77/2021 (Decreto
semplificazioni).

Se il Comune non risponde scatta il
silenzio assenso.

Le semplificazioni del D.L. 77/2021

- CILAS – CILA SEMPLIFICATA: sufficiente l'attestazione degli estremi del titolo abitativo – non occorre più provare lo stato legittimo dell'immobile
- Un cambio di rotta epocale: il legislatore, al fine di incentivare l'utilizzo del superbonus, decide di mettere da parte qualsiasi abuso. Ciò che conta è che l'immobile sia stato edificato legittimamente e la presenza di eventuali abusi edilizi non pregiudicherà la fruizione del beneficio fiscale.

I bonus minori - una sintesi

- Per tutti il visto di conformità
- Per tutti i bonus congruità dei prezzi
- I limiti, il tetto alle spese per i professionisti
- I dubbi sui lavori trainati
- Plafond a 5 mila euro per l'acquisto dei mobili
- 50 e 65%, Giardini e balconi: proroga fino al 2024
- Bonus facciate dal 90 al 60 per cento nel 2022 stop nel 2023

INTERVENTI

SOLE 24 ORE
4 GENNAIO 2022

LE (C.M.A.) SOSTITUISCONO IL PERMESSO A COSTRUIRE IN BASE AL REGOLAMENTO COMUNALE. NOTIFICA PRELIMINARE ALLA ASL, SE PREVISTA DALL'ARTICOLO 58, COMMA 1, DLGS 81/2008). FATTURA, BONIFICO PARLANTE (IN CASO DI SCONTO IN FATTURA, SOLO PER L'EVENTUALE PARTE NON COPERTA DALLO STESSO)

ALL'ENEA

AL SUE-COMUNE

BONUS DIVERSI DAL 36%, SE EDILIZIA LIBERA O SOTTO I 10.000 EURO OPPURE SE BONUS FACCIATE, IN CARTA LIBERA SE NON È PREVISTA IN UN'ALTRA ASSEVERAZIONE

PER, MA NON PER I BONUS DIVERSI DAL 110%, SE EDILIZIA LIBERA O SOTTO I 10.000 EURO OPPURE SE BONUS FACCIATE

a) bonus casa rilevante, cioè il recupero del patrimonio edilizio dell'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir (detrazione Irpef del 50%, in 10 anni, che dal 2025 potrebbe tornare al 36%), quindi, per le manutenzioni straordinarie, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia su «singole unità immobiliari residenziali» e sulle loro pertinenze; questi interventi, assieme alla manutenzione ordinaria, sono agevolati e trasferibili anche se effettuati sulle «parti comuni di edificio residenziale» condominiali o meno	SI	Solo quella semplificate del bonus casa per interventi sul risparmio energetico, indicati nella Guida rapida dell'Enea del 21 novembre 2018	No	SI	SI	SI
b) bonus casa acquisti: l'opzione può essere esercitata anche per il bonus casa acquisti, cioè anche da parte degli acquirenti degli immobili facenti parte di interi fabbricati oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro 30 mesi (18 mesi fino al 30 luglio 2021) dalla fine lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile e che hanno diritto alla detrazione* del 50%	SI, ma non serve il bonifico parlante	No	No	No	SI	SI
c) dal 2022 al 2024, l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura può essere effettuata anche per il bonus casa relativo alla «realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune»	SI	No	No	SI, dal 2022, probabilmente solo in caso di realizzazione, non in caso di acquisto	SI	SI
d) nuova detrazione del 75% per il «superamento ed eliminazione di barriere architettoniche» prevista solo per il 2022	SI	No	No	SI	SI	SI
e) ecobonus (ordinario o super): per il risparmio energetico «qualificato» dell'articolo 14 del DL 63/2013, sia se spetta fino al 2024 la detrazione Irpef e Ires del 50-65-70-75-80-85% (in 10 anni), sia se spetta, dal primo luglio 2020 e fino alla fine del 2023, quella del 110% (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni; sono compresi anche i 3 nuovi interventi «trainanti» al 110% dell'articolo 119, comma 1, del DL 34/2020 (detrazione del 110%, in 4-5 anni)	SI	SI	No	SI	SI	SI
f) interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche agevolati al 110% per le spese sostenute dal 2021 al 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), a patto che venga effettuato almeno un intervento «trainante» del super ecobonus (o del super sismabonus, per le spese sostenute dal 1° giugno 2021)	SI	No	No	SI	SI	SI
g) tutti gli interventi antisismici del sisma bonus dell'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, del DL 63/2013, sia se agevolati con le detrazioni Irpef e Ires del 50-70-75-80-85% (in 5 anni), sia se agevolati, dal 1° luglio 2020 a fine 2023, con il nuovo super bonus del 110% (70% nel 2024 e 65% nel 2025), in 4-5 anni; potranno essere oggetto di cessione o di «sconto in fattura» anche i crediti per le misure antisismiche dell'articolo 16, commi 1-bis e 1-ter, del DL 63/2013 (al 50%), e quelli per la riduzione di 1 o 2 classi di rischio del comma 1-quater (70-80%)	SI, ma non serve il bonifico parlante per il sisma bonus acquisti ordinario o super	No	SI	SI, ma non per il sisma bonus acquisti ordinario o super (circolare del 28 novembre 2021, n. 16/E, paragrafo 1.2.2 e risposta 17 marzo 2021, n. 190)	SI	SI
h) per il bonus facciate (detrazione Irpef e Ires del 90% per il 2020 e 2021 e del 60% per il 2022, in 10 anni) dell'articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 160/2019	SI	SI, ma solo per i lavori eco	No	SI	SI	SI

Decreto Legge 152 del 2021 convertito con legge 233 del 2021, art 1 comma 14: «Bonus alberghi» (e non solo alberghi)

Obiettivo: migliorare la qualità dell'offerta ricettiva credito imposta 80% + fondo perdutoriqualificazione antisismica, efficientamento energetico, eliminazione barriere architettoniche

Chi ne può usufruire: alberghi, agriturismi, campeggi, imprese del comparto turistico (e ricreativo, fieristico e congressuale), stabilimenti balneari, impianti termali, porti turistici, parchi tematici

Requisiti: iscrizione registro imprese; gestione con contratto oppure proprietà dell'immobile; non in fallimento; regolarità contributiva; ciascun impresa può presentare una sola domanda di incentivo per una sola struttura

Dubbi e perplessità sul Bonus alberghi

- Opera il «de minimis» (Reg UE 1407/2013)
- Per il cosiddetto Temporary Framework deroghe temporanee concesse fino al 30 giugno 2022
- Credito cedibile a terzi con limitazioni?
- Incentivi concessi secondo ordine cronologico delle domande: ma è click day?
- Incentivi concessi secondo il tetto di spesa di 1.800.000 euro o distribuiti proporzionalmente secondo le domande
- Si resta in attesa di chiarimenti