Circolare n°367/C/2020: Decreto Rilancio – Passaggio al Senato – Le novità per il Superbonus.

10 Luglio 2020

Approvato dalla Camera in prima lettura, mediante voto di fiducia, il DDL di conversione del DL 34/2020 (cd. *DL Rilancio*), che, oltre ad ulteriori modifiche, riscrive le disposizioni relative alle detrazioni potenziate al 110% – cd. *Superbonus*, per i lavori edili e interviene sulle regole della cessione e dello sconto in fattura.

Tra le novità d'interesse per il settore delle costruzioni, **l'estensione dell'ambito applicativo dell'*Ecobonus* maggiorato anche per gli interventi di demolizione e ricostruzione**, definiti come ristrutturazione edilizia, la possibilità di esercitare l'opzione per la cessione o per lo sconto da *Superbonus* ad ogni stato avanzamento lavori (SAL) e in relazione alla singola fattura emessa, e la precisazione che al fornitore che opera lo sconto spetta l'intera detrazione riconosciuta al beneficiario. Il Provvedimento passa ora al Senato (DDL 1874/S) per la seconda lettura, in vista dell'approvazione definitiva e della successiva pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*, attesa per il prossimo 18 luglio 2020. Con il passaggio alla Camera sono, dunque, stati emendati gli **articoli 119 e 121**, e sono state introdotte alcune importanti novità rispetto al testo di partenza del decreto legge 34/2020.

Di seguito si riportano le principali novità in materia di agevolazioni potenziate per i lavori edili (cd. *Superbonus* al 110%).

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE ALL'ART. 119

Ecobonus potenziato:

- sono stati rimodulati i limiti massimi di spesa per gli interventi agevolati con l'*Ecobonus* al 110%, prevedendone una differenziazione in funzione del numero delle unità che compongono l'edificio condominiale e dettagliando anche l'ipotesi di interventi effettuati su edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accessi autonomi dall'esterno (cd. villette a schiera).In linea generale, i massimali si riducono all'aumentare del numero delle unità che compongono il fabbricato e, per ciascun intervento quello più elevato viene comunque ridotto rispetto a quanto previsto attualmente dall'art.119 (per l'isolamento termico, il massimo passa dal 60.000 per unità a 50.000 e, per gli impianti, da 30.000 per unità a 20.000 per unità);
- gli interventi potenziati sono stati estesi a ulteriori impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda;
- viene precisato che se l'edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli del «Codice dei beni culturali e del paesaggio», o gli interventi «potenziati» siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione potenziata da Ecobonus si applica a tutti gli interventi di risparmio energetico «trainati» anche in assenza degli interventi «trainanti».
- viene chiarito che accedono alla detrazione potenziata anche gli interventi di demolizione e ricostruzione, definiti come ristrutturazione edilizia (art.3, co1, lett.d, DPR 380/2001). Sono quindi consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

- solo per gli IACP (comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti) la detrazione potenziata è stata estesa temporalmente al 30 giugno 2022;

Fotovoltaico potenziato

- viene esteso il Superbonus per il fotovoltaico anche alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW, riferita all'installazione degli impianti fino a 200 kW, da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomìni, in presenza di requisiti specifici.

Sismabonus potenziato

- *la detrazione al 110% è stata estesa anche alla realizzazione di sistemi di monitoraggio continui dell'edificio, a condizione che sia eseguita congiuntamente al Sismabonus e nel rispetto dei limiti di spesa previsti (96.000 euro);*

Beneficiari e immobili

- *tra i beneficiari vengono incluse le ONLUS e le società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi, con esclusione degli immobili di impresa;*
- per le persone fisiche viene eliminata eliminazione della destinazione ad abitazione principale delle unifamiliari, ma viene introdotto il vincolo di accesso all'*Ecobonus* potenziato (non anche al *Sismabonus*) per sole 2 unità immobiliari, fermo restando gli interventi effettuati su parti comuni;
- vengono esclusi da tutti i bonus maggiorati le unità immobiliari accatastate in una delle categorie A1 A8 e A9 (cd. *Abitazioni di lusso*).

Cessione/sconto:

- viene previsto che l'opzione per la cessione o per lo sconto può essere presentata anche tramite i soggetti che rilasciano il visto di conformità.
- ai fini delle cessione/sconto del Sismabonus al 110%, viene previsto che i soggetti che rilasciano il visto di conformità verificano la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati;
- sia per l'Ecobonus che per il Sismabonus, viene previsto che l'asseverazione sul rispetto dei requisiti tecnici e della congruità delle spese può essere rilasciata al termine dei lavori oppure per singolo SAL;
- per l'attestazione della congruità delle spese, si rinvia al DM che doveva essere emanato ai sensi dell'art.14, co.3*ter*, del DL 63/2013 (mai emanato) e, nelle more di questo, si fa riferimento ai prezzari regionali, ai listini ufficiali o di quelli locali delle camere di commercio, o ai prezzi di mercato in base al luogo di realizzazione degli interventi.

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE ALL'ART. 121

- viene precisato che il credito di imposta spettante al fornitore che opera lo sconto è pari alla detrazione originariamente spettante al beneficiario indipendentemente dal livello dello sconto applicato. Inoltre, lo sconto in fattura può essere operato anche da una pluralità di fornitori che abbiano concorso all'effettuazione degli interventi che danno titolo alla detrazione;
- *viene precisato che la trasformazione della detrazione in credito di imposta opera solo nel caso della sua cessione ad altri soggetti;*
- con riferimento all'opzione per la cessione/sconto, viene prevista la possibilità di esercizio ad ogni stato avanzamento lavori in relazione alla singola fattura emessa. Tuttavia, per gli interventi di cui all'art. 119 (agevolati con i bonus potenziati), nel caso di opzione per la cessione o per lo sconto, gli stati di avanzamento dei lavori rilevanti non possono essere più di 2 per ciascun intervento e, in ogni caso, che ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento;
- con riferimento all'utilizzo dei crediti ceduti viene introdotta una deroga all'art.31, co. 1, del DL 78/2010, che reca un divieto di compensazione dei crediti relativi alle imposte erariali in presenza di debiti iscritti a

ruolo di ammontare superiore a 1.500 euro. Viene confermato, inoltre, che, per la compensazione dei crediti non opera il limite dei 700.000 euro annui (innalzati a 1 milione di euro per il 2020) e che la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere riportata negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso;

- con riferimento al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate contenente le disposizioni attuative dell'art.121 ne viene posticipata l'emanazione a 30 giorni dalla legge di conversione.

40919-articoli 119 e 121.pdfApri

40919-Circolare n 367_C_2020.pdfApri