Circolare n°52/C/2022: SUPERBONUS 110% – Nuovi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate.

2 Febbraio 2022

Nel corso del 5° Forum Nazionale dei Dottori commercialisti ed esperti contabili in tema di Superbonus, tenutosi il 25 gennaio scorso, l'Agenzia delle Entrate ha reso ulteriori risposte.

In particolare l'Agenzia ha chiarito che:

- è possibile portare in detrazione le spese per l'apposizione del visto di conformità e per l'attestazione di congruità delle spese necessarie per fruire dei bonus ordinari tramite cessione del credito e sconto in fattura, anche se sostenute nel 2021, quindi prima dell'entrata in vigore della legge di Bilancio 2022, L.234/2021 ossia prima del 1° gennaio 2022;
- gli immobili anche, se accatastati come residenziali, sono esclusi dai Superbonus se, di fatto, utilizzati per l'esercizio di un'attività commerciale o professionale dal proprietario o dal detentore;
- se all'interno di un condominio è posta una unità immobiliare funzionalmente indipendente e dotata di accesso autonomo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 119 del DL Rilancio (DL 34/2020), il proprietario di quest'ultima può decidere se effettuare l'intervento di isolamento termico come condomino o come proprietario della singola unità;
- il proprietario di due immobili contigui, con impianti autonomi e dotati di ingressi indipendenti, se effettua interventi sull'involucro dovrà applicare le regole previste per il condominio trattandosi in questo caso di condominio composto da massimo 4 unità immobiliari e posseduto dalla stessa persona fisica (art. 119, comma 9, lett. a), DL 34/2020). In caso di interventi sull'involucro il limite di spesa sarà pari a 80.000 euro (40.000 euro x 2u.i.) ai sensi dell'art. 119 comma 1, lett. a), DL 34/2020;
- in tema di Bonus Facciate viene confermato che le operazioni effettuate prima del 12 novembre 2021 sono esenti dagli obblighi legati all'apposizione del visto di conformità e attestazione di congruità delle spese, purché in caso di sconto in fattura, entro l'11 novembre 2021 sia stata emessa la fattura e siano state pagate le spese;
- per le comunità energetiche come per le ONLUS, le organizzazioni di volontariato, e le associazioni di promozione sociale, il Superbonus spetta indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile, ferma l'esclusione delle categorie di lusso (A/1, A/8, A/9) e anche se l'immobile è composto da più unità immobiliari tutte di proprietà di tali soggetti.

47582-2022 -Risposte_Agenzia_Entrate_F.pdfApri

47582-Circolare n 52_C_2022.pdfApri