L’occasione Superbonus 110%

solar-4824602-640-926b5418

Il Decreto Rilancio ha elevato al 110% l’aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd.ecobonus).

Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di:
? sconto dai fornitori dei beni o servizi; o, in alternativa,
? cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante a partire dal 15 ottobre 2020.

A CHI INTERESSA
Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:
? condomìni;
? persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l’immobile oggetto dell’intervento;
? Istituti autonomi case popolari (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di “in house providing”;
? cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
? Onlus e associazioni di volontariato;
? associazioni e società sportive dilettantistiche, (per lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi).

I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle **parti comuni in edifici condominiali**.

QUALI GLI INTERVENTI AGEVOLABILI

Interventi principali o “trainanti”

Il Superbonus spetta in caso di:

? interventi di isolamento termico sugli involucri;

? sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;

? sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;

? interventi antisismici: la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Interventi aggiuntivi o “trainati”

Oltre agli interventi trainanti sopra elencati, rientrano nel Superbonus anche le spese per interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico. Si tratta di:

? interventi di efficientamento energetico;

? installazione di impianti solari fotovoltaici;

? infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

QUALI VANTAGGI

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell’imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

La cessione può essere disposta in favore:

? dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi;

? di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d’impresa, società ed enti);

? di istituti di credito e intermediari finanziari.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione.

Questa possibilità riguarda anche gli interventi:

? di recupero del patrimonio edilizio (lettere a), b e h) dell’articolo 16-bis del TUIR);

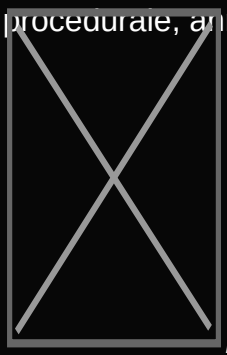
? di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti o ”bonus facciate”;

? per l’installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Per esercitare l’opzione, oltre agli adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni, il contribuente deve acquisire anche:
? il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri,
periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai CAF;
? l’asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

CONSIDERAZIONE

L’obiettivo del Governo è sicuramente meritorio dato che stimola la possibilità di rinnovare il patrimonio immobiliare italiano, ormai datato. La cessione del credito agli intermediari finanziari (Banche) ma anche alle società multiutilities (ossia che forniscono gas, luce, etc) farà nascere un mercato dei crediti di imposta che attualmente è agli albori ma che si stima essere almeno di 15 miliardi di euro. Si auspica anche in una apertura agli immobili delle imprese, attualmente interessate solo per le parti comuni possedute in condominio, al fine di dare un valido aiuto per la ripresa economica. La richiesta che gli operatori fanno al Governo resta però lo snellimento burocratico procedurale, annoso problema italiano, e che rischia di bloccare o rallentare molte iniziative.



*Il dr. Walter Pugliese risponde alle domande inoltrate a: **info@studiowpugliese.it** che*

verranno pubblicate sui prossimi numeri del mensile. Chi volesse inviare le domande autorizza MIXER a pubblicare i suoi riferimenti (nome, cognome, indirizzo e-mail) a meno di esplicita richiesta contraria.

tel. 02/36755000 / fax 02/83428751
info@studiowpugliese.it