

## II SUPER BONUS 110% - CENNI FISCALI



## Superbonus

*Con il termine "Superbonus" ci si riferisce al potenziamento delle detrazioni fiscali già esistenti per la riqualificazione energetica (Ecobonus), per la messa in sicurezza sismica (Sismabonus), per l'installazione di impianti fotovoltaici e relativi accumulatori, nonché per l'installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici. In particolare, il potenziamento è avvenuto attraverso l'innalzamento sino al 110% delle percentuali di detrazione già previste, al ricorrere di alcune condizioni e solo per le spese sostenute a partire dal 1.07.2020 sino al 31.12.2021 (salvo proroghe di possibile approvazione).*

# Superbonus

## Soggetti interessati al Superbonus 110%

- Condomini (anche imprese, professionisti e società, per interventi su parti comuni di unità immobiliari possedute o detenute all'interno di un condominio).
- Persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni relativamente ad interventi su singole unità immobiliari (non più di 2 in caso di ecobonus al 110%).
- Istituti autonomi case popolari (IACP), nonché enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.
- Terzo settore (organizzazioni non lucrative di attività sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale).
- Associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.
- In linea generale le imprese NON possono beneficiare del superbonus 110%, fatta salva l'ipotesi di unità immobiliari possedute da imprese all'interno di edifici condominiali e relativamente ai lavori eseguiti sulle parti comuni degli stessi (beneficio indiretto)

# Superbonus

## Quali sono gli edifici agevolati

- I Bonus al 110% si applicano per interventi effettuati su:
  - parti comuni di edifici residenziali in condominio;
  - singole unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, (e relative pertinenze); per accesso autonomo dall'esterno si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva (art. 119 c. 1-bis D.L. 34/2020);
  - singole unità immobiliari residenziali (fino ad un massimo di 2).

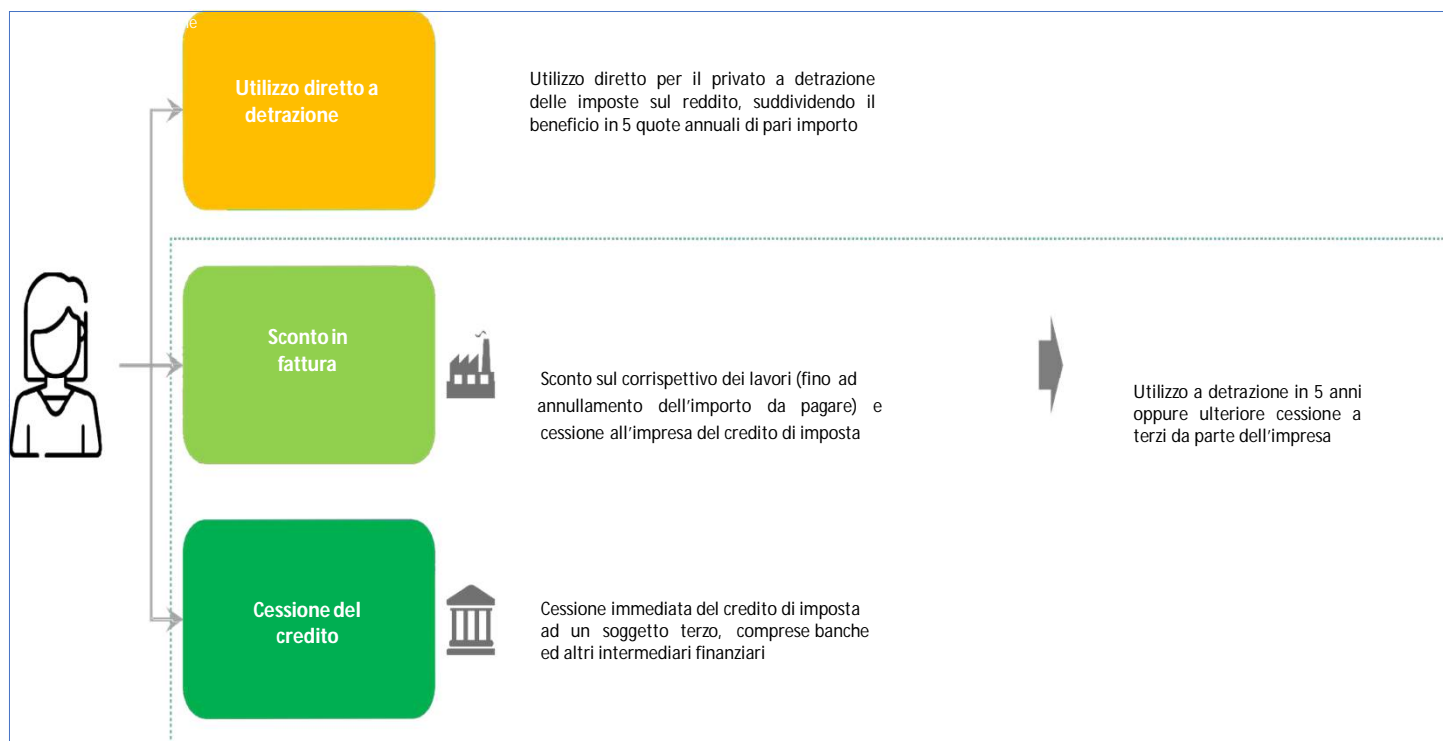
Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

# Superbonus

## Misura della detrazione

- La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo.
- Per gli interventi realizzati su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e che dispongono di uno o più accessi autonomi dall'esterno, il Superbonus spetta per le spese sostenute dalle persone fisiche per interventi realizzati su un massimo di 2 unità immobiliari.
- Tale limitazione non opera per le spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, nonché per gli interventi antisismici.
- Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione (art. 57-bis D.L. 104/2020).
- Come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi né essere chiesta a rimborso.

# Superbonus



Nota: il cessionario del credito potrà utilizzare il credito a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla ricezione della Comunicazione inviata telematicamente all'AdE, ma non prima del 1 gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese

# Superbonus

## **Cessione del credito o sconto in fattura**

In caso di utilizzo diretto si effettua la detrazione dalle imposte sul reddito, da ripartire in 5 quote annuali (o 10 anni per i bonus ordinari) da iniziare a utilizzare nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa.

È possibile la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con possibilità di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. La quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso.

Si può scegliere anche lo sconto in fattura ovvero ricevere dal fornitore degli interventi uno sconto sul corrispettivo (che, al massimo, può essere pari al corrispettivo stesso, ma può essere anche inferiore a differenza di quanto sin qui possibile), che il fornitore recupererà tramite credito di imposta di importo pari alla detrazione spettante, cedibile ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. La quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso.

# Superbonus

## **Cessione del credito o sconto in fattura**

- In caso di interventi condominiali non è necessario che l'intero condominio opti per l'una o l'altra soluzione, poiché ciascun condomino potrà scegliere se optare per la detrazione, per la cessione del credito o per lo sconto in fattura. Analogamente, il singolo beneficiario potrà scegliere di fruire di alcune rate in detrazione e cedere le restanti) [cfr. Circ. Ag. Entrate 24/E/2020].
- I crediti d'imposta, se non sono oggetto di ulteriore cessione, sono utilizzati in compensazione attraverso il modello F24. Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.
- Non si applica il limite generale di compensabilità previsto per i crediti di imposta e contributi pari a € 700.000 (elevato a 1 milione di euro per il solo anno 2020), né il limite di € 250.000 applicabile ai crediti di imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi.



In capo al solo  
CONTRIBUENTE



Responsabilità circa la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta oggetto di trasformazione, cessione o sconto in fattura. Recupero della detrazione non spettante (+ sanzioni e interessi).  
**RESPONSABILITÀ SOLIDALE** solo in caso di «concorso in violazione».

In capo al **CESSIONARIO**  
(impresa che applica lo  
sconto e cessionari  
successivi)



Responsabilità per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto. Recupero della detrazione non spettante (+ sanzioni e interessi).

SOLUZIONE



Eventuale **POLIZZA ASSICURATIVA**

*Per eventuali approfondimenti:*



*ROMA ■ MILANO  
00193 Rome (Italy) Piazza Cavour, 17 ■  
20120 Milan (Italy) Via Borgogna, 5 ■*

*Contatti : [info@dmgp.it](mailto:info@dmgp.it)*

*Tel. (+39) 06.32.15.002 Fax (+39) 06.32.111.031 ■  
[www.dmgp.it](http://www.dmgp.it)*