

bossoletti cimarelli pellegrini associati

società tra professionisti multidisciplinare a r.l.
sede legale via abbagnano 3, 60019 senigallia an
registro imprese di ancona - c.f e p.iva 02237590423
iscritta nella sezione speciale società tra professionisti
rea an 171677 | capitale sociale € 142.000,00 i.v.
bcpassociati@pec.it | www.bcpassociati.it

Area Fiscale Societaria e Bilancio

Dott. Piero Cimarelli
Dott. Antonio Pellegrini
Dott. Federico Pellegrini
Dott. Daniele Riganello

Dott. Andrea Treggiari
Dott.ssa Elisa Catozzi

circ. FISCALE n. 2/2021

alle

Ditte Clienti

loro sedi

Oggetto: Superbonus 110% - proroga e novità (art. 1, co. 66 – 75, Legge n. 178 del 30.12.2020)

Sommario

1.	Premessa.....	1
2.	Proroga del termine per fruire dell'agevolazione.....	1
3.	Orizzonte temporale di utilizzo della detrazione.....	2
4.	Ampliamento dei soggetti beneficiari.....	2
5.	Chiarimenti in merito al concetto di "indipendenza funzionale".....	2
6.	Interventi "trainanti" di isolamento termico tramite rifacimento del tetto.....	2
7.	Interventi "trainati" di eliminazione di barriere architettoniche.....	3
8.	Estensione della detrazione sugli impianti solari fotovoltaici per le strutture pertinenziali agli edifici.....	3
9.	Nuovi limiti di spesa per l'installazione di colonnine di ricarica di veicoli elettrici.....	3
10.	Cartello sui cantieri.....	3
11.	Chiarimenti in merito all'obbligo assicurativo per i professionisti.....	3
	<i>Proroga dell'opzione per la cessione/sconto sul corrispettivo per il Superbonus 110%.....</i>	<i>4</i>

1. Premessa

L'art. 1, commi da 66 a 75, della nuova Legge n. 178 del 30.12.2020 (Legge di Bilancio 2021), intervenendo sulla formulazione dell'art. 119 del Decreto Rilancio (D.L. n. 34/2020), ha introdotto numerose novità in tema di Superbonus 110%. Nel seguito si riportano brevemente le novità di principale interesse.

2. Proroga del termine per fruire dell'agevolazione

Il novellato art. 119 del DL 34/2020 prevede, relativamente alle spese sostenute nel periodo compreso tra l'1.7.2020 e il 30.06.2022 (termine precedentemente fissato per il 31.12.2021), il potenziamento al 110% delle detrazioni edilizie spettanti con riguardo agli interventi già agevolati di:

- Ecobonus;
- Sismabonus;
- Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

La proroga al 30.6.2022 della detrazione del 110% non è attualmente prevista per gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrati in tali impianti, seppur trattasi di interventi agevolabili ai fini del Superbonus. La data del 31.12.2021 contenuta nel co. 5 dell'art. 119 del DL 34/2020 in materia di impianti fotovoltaici, infatti, non è stata modificata dalla legge di bilancio 2021. Tuttavia, dovrebbe trattarsi di una mera dimenticanza considerato che, anche con riguardo agli interventi fotovoltaici, è stabilito che la detrazione relativa alle spese sostenute nell'anno 2022 debba essere ripartita in 4 quote annuali (si veda successivo punto ii.).

Esclusivamente per i condomini e per i soggetti unici proprietari di edifici composti da 2 fino ad un massimo di 4 unità (si veda successivo punto iii.) è prevista la possibilità di estendere il superbonus anche alle spese sostenute entro il 31.12.2022, a condizione che al 30.6.2022 risultino eseguiti almeno il 60% dell'intervento complessivo (nuovo co. 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020).

3. Orizzonte temporale di utilizzo della detrazione

Il Superbonus al 110% costituisce un beneficio fiscale fruibile:

- in 5 quote annuali di pari importo, per le spese sostenute sino al 31.12.2021,
- in 4 quote annuali di pari importo, per le spese sostenute nell'anno 2022.

Sul punto si segnala che la recuperabilità in 4 quote annuali, della detrazione prevista a fronte delle spese sostenute nell'anno 2022, non è espressamente prevista in relazione agli interventi di efficienza energetica "trainati", di cui al co. 2 dell'art. 119 del DL 34/2020. Ciò accade invece per tutti gli altri interventi agevolabili ai fini del Superbonus (interventi di Ecobonus "trainanti", Sismabonus, installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici e per l'installazione di impianti fotovoltaici).

Si auspica pertanto un chiarimento da parte dell'Agenzia delle Entrate, seppur ragionevolmente dovrebbe essere pacifico che anche per gli interventi "trainati" la detrazione del 110% debba essere ripartita in 5 rate per le spese sostenute fino al 31.12.2021 e in 4 rate per quelle sostenute nel 2022.

4. Ampliamento dei soggetti beneficiari

Sono inclusi tra i soggetti beneficiari dell'agevolazione anche le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione:

- che effettuano interventi agevolabili su edifici composti da due fino ad un massimo di quattro unità immobiliari distintamente accatastate,
- anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

Pertanto, ove gli immobili siano composti da più di 4 unità immobiliari il superbonus continua a non spettare, essendo necessaria la costituzione di un "condominio" così come definito ai fini del Superbonus.

5. Chiarimenti in merito al concetto di "indipendenza funzionale"

Con riguardo al requisito dell'indipendenza funzionale richiesto ai fini dell'identificazione degli edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti, il nuovo co. 1-bis dell'art. 119 del DL 34/2020 stabilisce che un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva:

- Impianti per l'approvvigionamento idrico;
- Impianti per il gas;
- Impianti per l'energia elettrica;
- Impianto di climatizzazione invernale.

Dunque, ai fini del Superbonus, vengono equiparate agli edifici unifamiliari anche le unità immobiliari - plurifamiliari che hanno in comune con altre, ad esempio, il solo impianto di riscaldamento o il solo impianto idrico.

6. Interventi "trainanti" di isolamento termico tramite rifacimento del tetto

Si chiarisce che tra gli interventi "trainanti" relativi all'isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda, rientrano anche gli interventi di coibentazione del tetto, a prescindere dal fatto che sia presente un sottotetto riscaldato o meno.

Nella circ. Agenzia delle Entrate 8.8.2020 n. 24 (§ 2.1.1) era stato precisato che, ai fini della verifica del superamento del 25% della superficie disperdente lorda delimitante il volume riscaldato, si poteva tenere conto anche degli interventi (e delle relative spese) per la coibentazione del tetto soltanto "a condizione che il tetto sia elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno".

Il nuovo testo normativo sembra affermare che gli interventi di isolamento del tetto rientrano fra quelli agevolati, a prescindere dal fatto che sia presente un sottotetto riscaldato o meno.

7. Interventi "trainati" di eliminazione di barriere architettoniche

Rientrano tra gli interventi "trainati" che possono beneficiare del superbonus del 110%, se eseguiti congiuntamente a quelli "trainanti", gli interventi previsti dall'art. 16-bis co. 1 lett. e) del TUIR.

Tale categoria di interventi risulta agevolabile non solo se effettuati a favore di persone portatrici di handicap, come già previsto dalla norma originaria, ma anche se effettuati a favore di persone di età superiore a 65 anni.

8. Estensione della detrazione sugli impianti solari fotovoltaici per le strutture pertinenziali agli edifici

La detrazione per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici può essere fruita anche nel caso di impianti solari fotovoltaici installati su strutture pertinenziali agli edifici.

9. Nuovi limiti di spesa per l'installazione di colonnine di ricarica di veicoli elettrici negli edifici

L'agevolazione in oggetto spetta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dall'1.7.2020 al 30.6.2022 per l'installazione di infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici negli edifici, da ripartire in 5 rate e in 4 rate per le spese sostenute nel 2022.

Fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione, dall'1.1.2021, la detrazione spetta entro i seguenti limiti di spesa:

- 2.000 euro 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;
- 1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine;
- 1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero superiore ad 8 colonnine.

10. Cartello sui cantieri

Il nuovo co. 14-bis dell'art. 119 del DL 34/2020, stabilisce che per gli interventi che beneficiano del superbonus del 110%, presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere esposto un cartello con la seguente dicitura: "Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici".

11. Chiarimenti in merito all'obbligo assicurativo per i professionisti

Il nuovo testo normative chiarisce che per i professionisti rilascianti attestazioni e asseverazioni non è necessario stipulare una nuova polizza, ma è possibile integrare quella già esistente.

In tal senso, l'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'art. 5 del DPR 137/2012, purché questa:

- non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione;

- preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione;
- garantisca, se in operatività di *claims made*, un'ultrattività pari ad almeno 5 anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno 5 anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti.

In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui all'art. 119 del DL 34/2020 con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile.

Proroga dell'opzione per la cessione/sconto sul corrispettivo per il Superbonus 110%

Viene prorogata la possibilità di optare per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per il c.d. "sconto sul corrispettivo" in relazione alle spese sostenute nel 2022 per gli interventi che beneficiano del Superbonus 110% di cui all'art. 119 del DL 34/2020.

Si segnala che tale proroga non è invece stata prevista per gli altri bonus edilizi. In tal senso, per questi ultimi, le opzioni di cessione del credito/sconto in fattura possono essere esercitate per le sole spese sostenute negli anni 2020 e 2021.

* * * * *

Lo Studio resta a disposizione per ogni ulteriore approfondimento.

Senigallia, lì 25 gennaio 2021

Cordiali saluti

Per lo Studio Associato



Dott. Federico Pellegrini