

## SEMINARIO SPECIALISTICO

- Webinar 31 maggio 2022 -

### IL *SUPERBONUS* EDILIZIO AL 110% PRESUPPOSTI, LIMITI, CONDIZIONI – II PARTE

Le regole **definitive** per la fruizione:  
norme di legge, decreti attuativi, prassi esplicativa

#### **I soggetti coinvolti:**

contribuenti, fornitori, professionisti

**Controlli** dell' Agenzia e **sanzioni** per indebito utilizzo

Relatore: **Giovanni ACCARDO**

# AGEVOLAZIONI: ADEMPIMENTI, CONTROLLI E SANZIONI

D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34 [LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77] - ARTICOLO 119

## ASSEVERAZIONI [ATTESTAZIONI] TECNICHE

CIRC. 16/2021 e 19/2022

**14-bis.** Per gli interventi di cui al presente articolo, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: “Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110% (...)”<sup>1</sup>.

**5-bis.** Le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione<sup>2</sup>.

**13.** Ai fini della detrazione del 110% (...) e dell'opzione per la cessione o per lo sconto (...):

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del d.l. 4 giugno 2013, n. 63<sup>3</sup> [...] e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all' [...] ENEA<sup>4</sup>;

b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi

<sup>1</sup> Comma inserito all'articolo 1, comma 66, lettera q) della Legge di bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020, n. 178).

<sup>2</sup> Comma inserito dalla legge di conversione del d.l. 31 maggio 2021, n. 77, cd. “Governance e semplificazioni”, 29 luglio 2021, n. 108.

<sup>3</sup> DECRETO 6 AGOSTO 2020 (CD. “REQUISITI MINIMI”) DEL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO.

<sup>4</sup> Disposizione attuative recate dal DECRETO 3 AGOSTO 2020 (CD. “ASSEVERAZIONI”) DEL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO.

professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del M.I.T. n. 58 del 28 febbraio 2017<sup>5</sup>. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. **Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.**

**13-bis. L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi<sup>6</sup> individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da emanare entro il 9 febbraio 2022. [...]. I prezzi individuati nel decreto di cui alla lettera a) del comma 13 devono intendersi applicabili anche ai fini della lettera b) del medesimo comma e con riferimento agli interventi di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-sexies, del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 [...], di cui all'articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi [...]**<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> Come integrato da **DECRETO 6 AGOSTO 2020, N. 329 DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI.**

<sup>6</sup> **DECRETO MISE 6 AGOSTO 2020 ("REQUISITI"). Allegato A. Requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali. 13 Limiti delle agevolazioni** 13.1 Per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 (...), il tecnico abilitato stesso che la sottoscrive allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri: a) i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei **prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezziari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI-Tipografia del Genio Civile;** b) nel caso in cui i prezziari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi (...) da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi in maniera analitica (...). In tali casi, il tecnico può **anche avvalersi dei prezzi indicati all'Allegato I.**

<sup>7</sup> **Periodi modificati e/o aggiunti dall'articolo 1, comma 28 della Legge di bilancio 2022 (Legge 30 dicembre 2021, n. 234).**

**13-bis.1. Il tecnico abilitato che, nelle asseverazioni di cui al comma 13 e all'articolo 121, comma 1-ter, lettera b), espone informazioni false o omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto di intervento o sulla effettiva realizzazione dello stesso ovvero attesta falsamente la congruità delle spese è punito con la reclusione da 2 a 5 anni e con la multa da € 50.000 a € 100.000. Se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri la pena è aumentata<sup>8</sup>.**

~~13-ter. Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo<sup>9</sup> degli immobili plurifamiliari, di cui all'articolo 9-bis del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi<sup>10</sup>.~~

**13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all' articolo 9-bis, comma 1-bis, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del d.P.R. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi: a) mancata presentazione della CILA; b) interventi realizzati in**

<sup>8</sup> **Comma aggiunto dall'articolo 28bis del d.l. 27 gennaio 2022, n. 4 (Sostegni-ter), convertito nella legge 28 marzo 2022, n. 25.**

<sup>9</sup> **D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380. ARTICOLO 9 BIS. 1-bis.** Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti (...) [comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera d) del d.l. 16 luglio 2020, n. 76, convertito nella legge 11 settembre 2020, n. 120].

<sup>10</sup> ~~Comma introdotto dall'articolo 51, comma 3 *quinquies* del D.l. 14 agosto 2020, numero 104, convertito in Legge 13 ottobre 2020, n. 126.~~

difformità dalla CILA; c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo; d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14<sup>11</sup>.

**13-quater. Fermo restando quanto previsto al comma 13-ter, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento. Restano in ogni caso fermi, ove dovuti, gli oneri di urbanizzazione.**

**13-quinquies. In caso di opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del (...) d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, del decreto MIT 2 marzo 2018 (...) o della normativa regionale, nella CILA è richiesta la sola descrizione dell'intervento. In caso di varianti in corso d'opera, queste sono comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 24 del (...) d. P. R. 6 giugno 2001, n. 380<sup>12</sup>.**

---

<sup>11</sup> Comma sostituito dal d.l. 31 maggio 2021, n. 77, cd. “*Governance e semplificazioni*”, convertito in Legge 29 luglio 2021, n. 108.

<sup>12</sup> Commi inseriti dalla legge di conversione del d.l. 31 maggio 2021, n. 77, cd. “*Governance e semplificazioni*”, 29 luglio 2021, n. 108.

**11.** Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, **nonché in caso di utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi**, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato [...] dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento [...] 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dei [centri di] assistenza fiscale [...]. **In caso di dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, il contribuente, il quale intenda utilizzare la detrazione nella dichiarazione dei redditi, non è tenuto a richiedere il predetto visto di conformità<sup>13</sup>.**

**12.** I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, **anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformità di cui al comma 11 [...].**

---

<sup>13</sup> Periodi modificati e/o aggiunti dall'articolo 1, comma 28 della **Legge di bilancio 2022** (Legge 30 dicembre 2021, n. 234).

## APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO

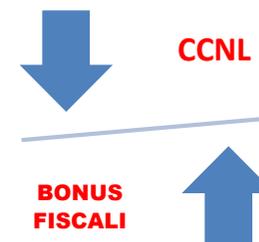
**NUOVO  
ADEMPIMENTO**

**43-bis.** Per i lavori edili di cui all'allegato X al d. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81<sup>14</sup> di importo superiore a € 70.000, i benefici previsti dagli articoli 119, 119-ter, 120 e 121 del d.l. 19 maggio 2020, n. 34 (...), nonché quelli previsti dall'articolo 16, comma 2, del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 (...), dall'articolo 1, comma 12, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, e dall'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, possono essere riconosciuti solo se nell'atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale (...). Il contratto collettivo applicato, indicato nell'atto di affidamento dei lavori, deve essere riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori. I soggetti indicati all'articolo 3, comma 3, lettere a) e b), del regolamento (...) 22 luglio 1998, n. 322, e i responsabili dell'assistenza fiscale (...) per rilasciare, ove previsto, il visto di conformità (...), verificano anche che il contratto collettivo applicato sia indicato nell'atto di affidamento dei lavori e riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori. L'Agenzia delle entrate, per la verifica dell'indicazione del contratto collettivo applicato negli atti di affidamento dei lavori e nelle fatture, può avvalersi dell'Ispettorato nazionale del lavoro, dell'INPS e delle Casse edili. (...) <sup>15</sup>.

[La disposizione] acquista efficacia **dal 27 maggio 2022** e si applica ai lavori edili ivi indicati avviati successivamente a tale data.

<sup>14</sup> Si tratta di: "i lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro. Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile.

<sup>15</sup> Comma aggiunto alla Legge di Bilancio 2022 dal d.l. 27 gennaio 2022, n. 4 (**Sostegni-ter**), convertito nella legge 28 marzo 2022, n. 25.



**ATTENZIONE!**

ATTENZIONE!

## RESPONSABILITÀ DI NATURA TECNICA: CONTROLLI E SANZIONI<sup>16</sup>

14. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 2.000 a € 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con 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, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. **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'articolo 5 del regolamento di cui al d.P.R. 7 agosto 2012, n. 137<sup>17</sup>, purché questa: a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione; b) preveda un massimale non inferiore a € 500.000, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda**

---

<sup>16</sup> **D.L. 28 OTTOBRE 2020, N. 137 (DL RISTORI). ART. 17 TER DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA DI EQUO COMPENSO PER LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI. 1.** Ai fini di quanto disposto dagli articoli 119 e 121 del d.l 19 maggio 2020, n. 34, (...) e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020 (...) in materia di requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici-ecobonus, nell'ambito delle procedure previste per le detrazioni fiscali in materia di edilizia di efficienza energetica sotto forma di crediti di imposta o sconti sui corrispettivi, cedibili ai soggetti interessati dalla vigente normativa, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, è fatto obbligo a questi ultimi di osservare le disposizioni in materia di disciplina dell'equo compenso previste dall'articolo 13-bis della legge 31 dicembre 2012, n. 247 [**Art. 13-bis. Equo compenso e clause vessatorie.** (...)] 2. *Ai fini del presente articolo, si considera equo il compenso (...) quando risulta proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, nonché al contenuto e alle caratteristiche della prestazione legale, e conforme ai parametri previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro della giustizia adottato ai sensi dell'articolo 13, comma 6 - DM 8 marzo 2018, n. 37 -], nei riguardi dei professionisti incaricati degli interventi per i lavori previsti, iscritti ai relativi ordini o collegi professionali. 2.* Il Ministro dello sviluppo economico, d'intesa con il Ministro per la pubblica amministrazione, garantisce le misure di vigilanza ai sensi del comma 1, segnalando eventuali violazioni all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, ai fini del rispetto di quanto previsto dal presente articolo.

<sup>17</sup> Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali.

necessario; c) garantisca, se in operatività di *claims made*<sup>18</sup>, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui al presente articolo ~~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, per ogni intervento comportante attestazioni o asseverazioni, con massimale pari agli importi dell'intervento oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni~~<sup>19</sup> senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui alla lettera a)<sup>20</sup>. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689<sup>21</sup>. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione [...] è individuato nel Ministero dello sviluppo economico [Direzione generale per l'approvvigionamento, l'efficienza e la competitività energetica].

---

<sup>18</sup> Il contratto di assicurazione per responsabilità civile con **clausola “claims made (a richiesta fatta)”** si caratterizza per il fatto che la copertura è condizionata alla circostanza che il sinistro venga denunciato nel periodo di vigenza della polizza (o anche in un delimitato arco temporale successivo, ove sia pattuita la c.d. *sunset dose*). Viceversa, secondo lo schema civilistico delineato nell'articolo 1917 c.c. e denominato **“ad insorgenza del danno” o “loss occurrence”**, la copertura opera in relazione a tutte le condotte, generatrici di domande risarcitorie, insorte nel periodo di durata del contratto.

<sup>19</sup> **Periodo modificato dall'articolo 28bis del d.l. 27 gennaio 2022, n. 4 (Sostegni-ter), convertito nella legge 28 marzo 2022, n. 25.**

<sup>20</sup> **Periodo inserito dall'articolo 1, comma 66, lettera q) della legge di bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020, n. 178).**

<sup>21</sup> **LEGGE 24 NOVEMBRE 1981, N. 689. MODIFICHE AL SISTEMA PENALE. CAPO I - LE SANZIONI AMMINISTRATIVE. (...). 12. AMBITO DI APPLICAZIONE.** Le disposizioni di questo Capo si osservano, in quanto applicabili e salvo che non sia diversamente stabilito, per tutte le violazioni per le quali è prevista la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro, anche quando questa sanzione non è prevista in sostituzione di una sanzione penale.



## ALTERNATIVE POLIZZA

### ONE SHOT (SINGOLO INTERVENTO)

- Massimale almeno pari ai lavori da asseverare (complessivo)
- Garanzia espressa asseverazioni congruità prezzi

### RC ORDINARIA (ESTESA)

- Massimale dedicato alle asseverazioni  $\geq 500.000$  Euro e almeno pari ai lavori da asseverare
- Ultrattività almeno 5 anni
- Assenza di esclusioni per attività di asseverazione (se «all risk»)

### DEDICATA ALLE ASSEVERAZIONI (RICARICABILE)

- Massimale dedicato alle asseverazioni  $\geq 500.000$  Euro e almeno pari ai lavori da asseverare
- Garanzia espressa asseverazioni congruità prezzi
- Assenza di commistioni con polizza ordinaria

# SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO

D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34 [LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77]

## ARTICOLO 121

### OPZIONE PER LA CESSIONE O PER LO SCONTO IN LUOGO DELLE DETRAZIONI FISCALI<sup>22</sup>

SUPERBONUS 110% - SCONTO IN FATTURA E/O CREDITO DI IMPOSTA <sup>23</sup>

**7-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell'anno 2022, dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119<sup>24</sup>.**

1. I soggetti che sostengono, negli anni-2020, 2021, **2022, 2023 e 2024** spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, **di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto (...), società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo (...) ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia (...)**<sup>25</sup>; ~~alle banche, in relazione ai crediti per i quali è esaurito il numero delle possibili cessioni sopra indicate, è consentita un'ulteriore cessione esclusivamente a favore dei soggetti con i quali abbiano stipulato un contratto di conto corrente, senza facoltà di ulteriore~~

<sup>22</sup> Vedasi **PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE 8 AGOSTO 2020, protocollo 283847.**

<sup>23</sup> Periodi modificati e/o aggiunti dall'articolo 1, comma 28 della **Legge di bilancio 2022** (Legge 30 dicembre 2021, n. 234).

<sup>24</sup> Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 67 della Legge di bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020, n. 178).

<sup>25</sup> Periodi modificati e/o aggiunti dall'articolo 28 del d.l. 27 gennaio 2022, n. 4 (cd. **Sostegni-ter**), convertito nella legge 28 marzo 2022, n. 25.

cessione<sup>26</sup>; alle banche (...) è sempre consentita la cessione a favore dei clienti professionali privati (...), che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione<sup>27</sup>;

b) per la **cessione di un credito d'imposta di pari ammontare**, ~~con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto (...), società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo (...) ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia (...)~~ alle banche, in relazione ai crediti per i quali è esaurito il numero delle possibili cessioni sopra indicate, è consentita un'ulteriore cessione esclusivamente a favore dei soggetti con i quali abbiano stipulato un contratto di conto corrente, senza facoltà di ulteriore cessione; alle banche (...) è sempre consentita la cessione a favore dei clienti professionali privati<sup>28</sup> (...), che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione.

**1-quater. I crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) e b), non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate effettuata con le modalità previste dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate di cui al comma 7. A tal fine, al credito è attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni, secondo le modalità previste dal provvedimento di cui al primo periodo. Le disposizioni di cui al presente comma si**

<sup>26</sup> Periodi aggiunto in sede di conversione dall'articolo 29 bis del d.l. 1 marzo 2022, n. 17 (cd. *Ucraina*), convertito nella legge 27 aprile 2022, n. 34.

<sup>27</sup> Periodi modificati dall'articolo 14 del d.l. 17 maggio 2022, n. 50 (d.l. "AIUTI").

<sup>28</sup> Si tratta di: banche; imprese di investimento; imprese di assicurazione; organismi di investimento; fondi pensione; investitori istituzionali; imprese di grandi dimensioni.

**applicano alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° maggio 2022<sup>29</sup>.**

**1-bis.** L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

**1-ter.** Per le spese relative agli interventi elencati nel comma 2, in caso di opzione di cui al comma 1:

**a) il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del d. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento [...] 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale [...];**

**b) i tecnici abilitati asseverano la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al comma 2 anche quelle sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni di cui al presente comma, sulla base dell'aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti in relazione ai predetti interventi. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del [...] d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, del decreto MIT 2 marzo 2018 [...] o della normativa regionale, e agli interventi di importo complessivo non superiore a € 10.000, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.**

---

<sup>29</sup> Comma aggiunto dall'articolo 28 del d.l. 27 gennaio 2022, n. 4 (cd. **Sostegni-ter**), convertito nella legge 28 marzo 2022, n. 25.

## **2. Requisiti per l'esercizio dell'opzione relativamente alle detrazioni spettanti nella misura del 110%.**

2.1. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in alternativa alle detrazioni spettanti nella misura del 110 per cento, di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020:

a) per gli interventi di cui ai **commi 1, 2 e 3** del citato articolo 119, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti (...) e la corrispondente congruità delle spese sostenute (...). Una copia dell'asseverazione è trasmessa (...) a (...) ENEA;

b) per gli interventi di cui al **comma 4** del medesimo articolo 119, l'efficacia degli stessi (...) è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali (...) in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017 (...). I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute (...). L'asseverazione è depositata presso lo sportello unico competente (...);

c) è necessario richiedere il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta (...). Inoltre, il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica che i professionisti incaricati abbiano rilasciato le asseverazioni e attestazioni, di cui alle lettere a) e b), e che gli stessi abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile, come previsto dall'articolo 119, comma 14, (...);

2.2. L'asseverazione (...) è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori. (...).

## **3. Ammontare della detrazione, dello sconto e del credito d'imposta**

3.1. Il contributo sotto forma di **sconto** (...) è pari alla detrazione spettante (...) e non può in ogni caso essere superiore al corrispettivo dovuto. A fronte dello sconto praticato, al fornitore è riconosciuto un credito d'imposta pari alla detrazione spettante. L'importo dello sconto praticato non riduce l'imponibile ai fini dell'IVA ed è espressamente indicato nella fattura emessa (...) quale sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del d.l. 34 del 2020.

3.2. Il **credito d'imposta** (...) è pari alla detrazione spettante (...).

3.3. L'importo della **detrazione spettante** è calcolato tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato. In presenza di diversi fornitori per il medesimo intervento, la detrazione spettante è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nel periodo d'imposta nei confronti di ciascuno di essi.

## BONUS ORDINARI - SCONTO IN FATTURA E/O CREDITO DI IMPOSTA

2. In deroga all'articolo 14 (...) e all'articolo 16 (...) del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 [...] le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:

- a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b) **e d)**<sup>30</sup>, t.u.i.r. [...] <sup>31</sup>;
- b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 [...] e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 [...] e di cui al comma 4 dell'articolo 119<sup>32</sup>;
- d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del t.u.i.r. [...], ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119;
- f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 [...] e di cui al comma 8 dell'articolo 119;

**f-bis) superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter del presente decreto**

<sup>30</sup> Periodi modificati e/o aggiunti dall'articolo 1, comma 28 della **Legge di bilancio 2022** (Legge 30 dicembre 2021, n. 234).

<sup>31</sup> **TESTO UNICO DEL 22 DICEMBRE 1986, N. 917. ARTICOLO 16-BIS.** 1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36% [50%, sino al 31 dicembre 2022] delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 48.000 [96.000, sino al 31 dicembre 2022] per unità immobiliare, (...) sul quale sono effettuati gli interventi: **a)** di cui alle lett. a) b), c) e d) dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale (...); **b)** di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze; (...) **d)** relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;

<sup>32</sup> **D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34. ARTICOLO 119. 4.** [...] Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi [...] spetta nella misura del 90%.



ATTENZIONE!

ATTENZIONE!

Le principali detrazioni e il periodo di recupero in anni

	DETRAZIONE %	RECUPERO (ANNI)
Superbonus	110%	5
Bonus facciate	90%	10
Ecobonus ordinario	65%	10
Ristrutturaz.	50%	10

#### 4. Modalità di esercizio dell'opzione

4.1. L'esercizio dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, è comunicato all'Agenzia delle Entrate (...) esclusivamente in via telematica (...)

- entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione;
- entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione. (...).

4.2. La *Comunicazione* relativa agli **interventi eseguiti sulle unità immobiliari** è inviata ~~dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario~~ **esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità** mediante il servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito (...) oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate. Con riferimento agli interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del d.l. 34 del 2020, la *Comunicazione* (...) è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

4.3. La *Comunicazione* relativa agli **interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici** ~~è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario (...) esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate. Nel caso in cui (...) non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio (...) la *Comunicazione* è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato. Nei casi di cui al punto 1.4<sup>33</sup>, la *Comunicazione* è inviata dal condomino, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario (...).~~ **può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate: a) dal soggetto che rilascia il visto di conformità; b) dall'amministratore del condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario (...).** Nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, la *Comunicazione* è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato. In tali casi, il soggetto che rilascia il visto, mediante apposito servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, è tenuto a verificare e validare i dati relativi alle asseverazioni e attestazioni di cui al punto 2.1 e al visto di conformità di cui al punto 2.2.

<sup>33</sup> L'opzione [per la cessione del credito di imposta] può essere esercitata **anche per le rate residue** non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute. L'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile.

4.4. ~~Con riferimento agli **interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119** del d.l. 34 del 2020, la *Comunicazione* relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate: a) dal soggetto che rilascia il visto di conformità. Nei casi di cui al punto 1.4, la *Comunicazione* è inviata esclusivamente da tale soggetto; b) dall'amministratore del condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario (...). Nel caso in cui (...) non vi è obbligo di nominare l'amministratore (...), la *Comunicazione* è inviata da uno dei condòmini (...). In tali casi, il soggetto che rilascia il visto, mediante apposito servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni (...).~~ **La comunicazione della cessione del credito nei casi di cui al punto 1.4, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari sia per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici, è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate.**

4.5. Per gli **interventi di cui ai commi 1, 2 e 3** del citato articolo 119, la *Comunicazione* è inviata a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione (...). L'ENEA trasmette all'Agenzia delle entrate i dati sintetici delle asseverazioni (...). Sulla base dei dati ricevuti l'Agenzia delle entrate verifica l'esistenza dell'asseverazione (...), pena lo scarto della *Comunicazione* stessa.

4.6. A seguito dell'invio (...) è rilasciata entro 5 giorni una **ricevuta** che ne attesta la presa in carico ovvero lo scarto.

4.7. La *Comunicazione* può essere annullata entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio, pena il rifiuto della richiesta. Entro lo stesso termine, può essere inviata una *Comunicazione* interamente sostitutiva della precedente; altrimenti, ogni *Comunicazione* successiva si aggiunge alle precedenti.

4.8. Per gli **interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici**:

a) il condòmino (...) che cede il credito, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, comunica tempestivamente all'amministratore del condominio l'avvenuta cessione del credito e la accettazione da parte del cessionario (...); b) l'amministratore (...) comunica ai condòmini (...) il protocollo telematico della *Comunicazione*.

4.9. Il mancato invio della *Comunicazione* nei termini e con le modalità previsti (...) rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle entrate.

## CREDITI DI IMPOSTA – MATERIALE UTILIZZO

**3.** I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati in compensazione (...), sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito 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 usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui **all'articolo 31, comma 1, del d.l. 31 maggio 2010, n. 78**<sup>34</sup> [...], all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388<sup>35</sup>, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244<sup>36</sup>.

### PROVVEDIMENTO DIRETTORE AGENZIA DELLE ENTRATE 8 AGOSTO [12 OTTOBRE] 2020

#### **5. Modalità di utilizzo dei crediti d'imposta**

5.1. I cessionari e i fornitori utilizzano i crediti d'imposta (...) esclusivamente in compensazione (...) sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla (...) *Comunicazione* (...) e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

5.2. (...) a) i cessionari e i fornitori sono tenuti preventivamente a confermare l'esercizio dell'opzione, esclusivamente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate;

b) il modello F24 è presentato esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia (...);

c) nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore all'ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni del credito stesso, il relativo modello F24 è scartato. (...).

<sup>34</sup> **DECRETO-LEGGE 31 MAGGIO 2010, N. 78. ARTICOLO 31. 1.** (...) la compensazione dei crediti di cui all'articolo 17, comma 1, del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, relativi alle imposte erariali, è vietata **fino a concorrenza dell'importo dei debiti, di ammontare superiore a € 1.500, iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, e per i quali è scaduto il termine di pagamento.** (...)

<sup>35</sup> **LEGGE 23 DICEMBRE 2000, N. 388. ARTICOLO 34. 1.** (...) il limite massimo dei crediti di imposta e dei contributi compensabili ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, ovvero rimborsabili ai soggetti intestatari di conto fiscale, è fissato in **€ 700.000 [€ 1.000.000 sino al 31 dicembre 2020 – Articolo 147 d.l. 19 maggio 2020, n. 3]** per ciascun anno solare.

<sup>36</sup> **LEGGE 24 DICEMBRE 2007 N. 244. ARTICOLO 1. 53.** (...) anche in deroga alle disposizioni previste dalle singole leggi istitutive, i crediti d'imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi possono essere utilizzati **nel limite annuale di € 250.000.**

# COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

## DATI DEL BENEFICIARIO

Codice fiscale

Telefono

E-mail

## DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO

(da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)

Codice fiscale

Codice carica

CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Firma del beneficiario  
(o di chi lo rappresenta)

## CONDOMINIO

(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Codice fiscale del condominio

Condominio Minimo

Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato

E-mail

Firma

~~DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS~~

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.  Codice fiscale del C.A.F.   
Codice fiscale del professionista   
Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA  Polizza assicurativa

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione  Codice fiscale del professionista  Polizza assicurativa

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

**COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO  
DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO,  
IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA**

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	INTERVENTO SUPERBONUS
<b>INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO</b>		
<b>INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS</b>		
1	Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%	
2	Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	
<b>INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA</b>		
3	Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente	
4	Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)	X
5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	X
6	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A	X
7	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A+ sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua	X
8	Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari	X
9	Acquisto e posa in opera di schermature solari	X
10	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili	X
11	Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti	X
12	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)	X

**COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA**

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

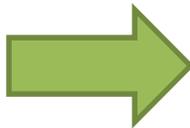
CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	INTERVENTO SUPERBONUS
<b>INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO</b>		
<b>INTERVENTI ANTISISMICI IN ZONA SISMICA 1, 2 E 3</b>		
13	Intervento antisismico	X
14	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	X
15	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore	X
<b>ALTRI INTERVENTI</b>		
16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia	X (solo per le comunità energetiche)
17	Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia e intervento di manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni di un edificio	€ 96.000*n
18	Intervento di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti	
19	Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici	X
20	Intervento per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	X
21	Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	X
28	Eliminazione delle barriere architettoniche (solo interventi trainati dal 2021)	X

IL SUPERBONUS EDILIZIO AL 110%: PRESUPPOSTI, LIMITI, CONDIZIONI – 31 MAGGIO 2022

**COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO  
DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO,  
IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA**

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

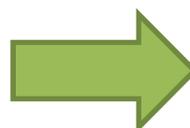
CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	INTERVENTO SUPERBONUS
<b>INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO</b>		
<b>INTERVENTI EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO</b>		
22	Intervento di efficienza energetica di isolamento che interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie	
23	Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che consegua almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015	
24	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a una classe di rischio inferiore)	
25	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a due classi di rischio inferiori)	
<b>INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI</b>		
26	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a una classe di rischio inferiore)	X
27	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a due classi di rischio inferiori)	X

**QUADRO C - OPZIONE****SEZIONE I - BENEFICIARIO**

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA Importo complessivo del credito ceduto  
o del contributo sotto forma di sconto  
(pari alla detrazione spettante) ,00Credito ceduto pari all'importo  
delle rate residue non fruitive ,00N. rate  
residue**SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)**

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
2	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
3	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
4	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00

**QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO**

(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="checkbox"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="checkbox"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="checkbox"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="checkbox"/>

## RESPONSABILITÀ DI NATURA FISCALE: CONTROLLI E SANZIONI

4. Ai fini del controllo si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni<sup>37</sup>. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'articolo 43 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600<sup>38</sup> e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del d.l. 29 novembre 2008, n. 185<sup>39</sup> [...].

5. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla

---

<sup>37</sup> **D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 600. ARTICOLO 36-TER. 1.** Gli uffici periferici dell'amministrazione finanziaria, procedono, **entro il 31 dicembre del secondo anno successivo** a quello di presentazione, al controllo formale delle dichiarazioni presentate dai contribuenti (...). **2.** Senza pregiudizio dell'azione accertatrice a norma degli articoli 37 e seguenti, gli uffici possono: (...) b) **escludere in tutto o in parte le detrazioni d'imposta non spettanti** in base ai documenti richiesti ai contribuenti (...). **3.** Ai fini dei commi 1 e 2, il contribuente o il sostituto d'imposta è invitato, anche telefonicamente o in forma scritta o telematica, a fornire chiarimenti in ordine ai dati contenuti nella dichiarazione (...).

**D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 600. ARTICOLO 32.** Per l'adempimento dei loro compiti gli uffici delle imposte possono: **1)** procedere all'esecuzione di **accessi, ispezioni e verifiche** a norma del successivo articolo 33; **2)** **invitare i contribuenti**, indicandone il motivo, a comparire di persona o per mezzo di rappresentanti per fornire dati e notizie rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti (...); **3)** invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a **esibire o trasmettere atti e documenti** rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti, (...); **4)** inviare ai contribuenti **questionari** relativi a dati e notizie di carattere specifico rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti nonché nei confronti di altri contribuenti con i quali abbiano intrattenuto rapporti, (...); (...).

<sup>38</sup> **D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 600. ARTICOLO 43. 1.** Gli avvisi di accertamento devono essere notificati, a pena di decadenza, **entro il 31 dicembre del quinto anno successivo** a quello in cui è stata presentata la dichiarazione.

<sup>39</sup> **D.L. 29 NOVEMBRE 2008, N. 185. ARTICOLO 27. 16.** (...) l'atto di cui all'articolo 1, comma 421, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 [cd. ATTO DI RECUPERO CREDITI INESISTENTI], emesso a seguito del controllo degli importi a credito indicati nei modelli di pagamento unificato per la **riscossione di crediti inesistenti** utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17 D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, deve essere notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo.

detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1<sup>40</sup>. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all'articolo 20 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602<sup>41</sup> e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471<sup>42 43</sup>.

<sup>40</sup> **CASS. TRIB., ORD. 30 OTTOBRE 2020, N. 24093:** “(...) l'art. 27, comma 16, del d.l. n. 185 del 2008, (...) nel fissare il termine di otto anni per il recupero dei crediti d'imposta inesistenti indebitamente compensati, non intende elevare l' “inesistenza” del credito a categoria distinta dalla “non spettanza” dello stesso (distinzione a ben vedere priva di fondamento logico – giuridico), ma mira a garantire un margine di tempo adeguato per il compimento delle verifiche riguardanti l'investimento che ha generato il credito d'imposta, **margine di tempo perciò indistintamente fissato in otto anni**, senza che possa trovare applicazione il termine più breve stabilito dall'art. 43 del d.P.R. n. 600 del 1973 per il comune avviso di accertamento” (conforme, **CASS. TRIB., ORD. 13 GENNAIO 2021, N. 351**). **CIRCOLARE ADE 23 DICEMBRE 2020, N. 31:** “qualora (...) sia accertato che le attività/spese sostenute non siano ammissibili al credito d'imposta [ricerca e sviluppo] si configura un'ipotesi di utilizzo di un credito «inesistente» per carenza totale o parziale del presupposto costitutivo ed il relativo atto di recupero dovrà essere **notificato entro il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo in compensazione**, non rilevando ai fini della violazione sopra richiamata la mera esposizione del credito in dichiarazione annuale. Per la riscossione di crediti inesistenti utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17, del d.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, infatti, l'articolo 27, comma 16, del d.l. 29 novembre 2008, n. 185 (...) dispone che «[...] l'atto di cui all'articolo 1, comma 421, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, emesso a seguito del controllo degli importi a credito indicati nei modelli di pagamento unificato [...], deve essere notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo»”

<sup>41</sup> **D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 600. ARTICOLO 20. INTERESSI PER RITARDATA ISCRIZIONE A RUOLO. 1.** Sulle imposte o sulle maggiori imposte dovute in base alla liquidazione ed al controllo formale della dichiarazione od all'accertamento d'ufficio si applicano, a partire dal giorno successivo a quello di scadenza del pagamento e fino alla data di consegna al concessionario dei ruoli nei quali tali imposte sono iscritte, gli interessi al tasso del 4% annuo.

<sup>42</sup> **D. LGS. 18 DICEMBRE 1997, N. 471. ARTICOLO 13. 4.** Nel caso di utilizzo di un'eccedenza o di un **credito d'imposta esistenti in misura superiore a quella spettante o in violazione delle modalità di utilizzo** previste dalle leggi vigenti si applica, salva l'applicazione di disposizioni speciali, la sanzione pari al 30% del credito utilizzato. **5.** Nel caso di utilizzo in compensazione di **crediti inesistenti** per il pagamento delle somme dovute è applicata la sanzione dal 100 al 200% della misura dei crediti stessi. Per le sanzioni previste nel presente comma, in nessun caso si applica la definizione agevolata prevista dagli articoli 16, comma 3, e 17, comma 2, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472. **Si intende inesistente il credito in relazione al quale manca, in tutto o in parte, il presupposto costitutivo e la cui inesistenza non sia riscontrabile mediante controlli di cui agli articoli 36-bis e 36-ter del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600 (...).**

<sup>43</sup> **D. LGS. 10 MARZO 2000, N. 74. ARTICOLO 2. DICHIARAZIONE FRAUDOLENTA MEDIANTE USO DI FATTURE O ALTRI DOCUMENTI PER OPERAZIONI INESISTENTI. 1.** È punito con la reclusione da quattro a otto anni chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, avvalendosi di fatture o altri **documenti per operazioni inesistenti**, indica in una delle dichiarazioni relative a dette imposte elementi passivi fittizi. **2.** Il fatto si considera commesso avvalendosi di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti

6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472<sup>44</sup>, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.

**ARTICOLO 1, COMMA 31 36 LEGGE DI BILANCIO 2022 (LEGGE 30 DICEMBRE 2021, N. 234)**

**31.** L'Agenzia delle entrate, con riferimento alle agevolazioni di cui agli articoli 121 (...) del d.l. 19 maggio 2020, n. 34, (...), ferma restando l'applicabilità delle specifiche disposizioni contenute nella normativa vigente, esercita i poteri previsti dagli articoli 31 ss. del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, e dagli articoli 51ss. del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

**32.** Con riferimento alle funzioni di cui al comma 31, per il recupero degli importi dovuti non versati, compresi quelli relativi a contributi indebitamente percepiti o fruiti ovvero a cessioni di crediti d'imposta in mancanza dei requisiti, in base alle disposizioni e ai poteri di cui al medesimo comma 31 e in assenza di una specifica disciplina, l'Agenzia delle entrate procede con un atto di recupero emanato in base alle disposizioni di cui all'articolo 1, commi 421 e 422, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

**33.** Fatti salvi i diversi termini previsti dalla normativa vigente, l'atto di recupero di cui al comma 32 è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione.

**34.** Fatte salve ulteriori specifiche disposizioni, con il medesimo atto di recupero sono irrogate le sanzioni previste dalle singole norme vigenti per le violazioni commesse e sono applicati gli interessi.

---

quando tali fatture o documenti sono registrati nelle scritture contabili obbligatorie, o sono **detenuti a fine di prova** nei confronti dell'amministrazione finanziaria.

**D. LGS. 10 MARZO 2000, N. 74. ARTICOLO 10 QUATER. INDEBITA COMPENSAZIONE. 1.** È punito con la reclusione da sei mesi a due anni chiunque non versa le somme dovute, utilizzando in compensazione (...) crediti **non spettanti**, per un importo annuo superiore a € 50.000. **2.** È punito con la reclusione da un anno e sei mesi a sei anni chiunque non versa le somme dovute, utilizzando in compensazione, (...), crediti **inesistenti** per un importo annuo superiore a € 50.000.

<sup>44</sup> **D. LGS. 18 DICEMBRE 1997, N. 472. ARTICOLO 9. 1.** Quando più persone concorrono in una violazione, ciascuna di esse soggiace alla sanzione per questa disposta.

**35.** Le attribuzioni di cui ai commi da 31 a 34 spettano all'ufficio dell'Agenzia delle entrate competente in ragione del domicilio fiscale del contribuente, individuato ai sensi degli articoli 58 e 59 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, al momento della commissione della violazione; in mancanza del domicilio fiscale, la competenza è attribuita ad un'articolazione della medesima Agenzia individuata con provvedimento del direttore.

**36.** Per le controversie relative all'atto di recupero di cui al comma 32 si applicano le disposizioni previste dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546. 37.

### **ARTICOLO 122 BIS**

#### **MISURE DI CONTRASTO ALLE FRODI IN MATERIA DI Cessioni DEI CREDITI.**

#### **RAFFORZAMENTO DEI CONTROLLI PREVENTIVI**

**1.** L'Agenzia delle entrate, entro cinque giorni lavorativi dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, può sospendere, per un periodo non superiore a 30 giorni, gli effetti delle comunicazioni delle cessioni, anche successive alla prima, e delle opzioni inviate alla stessa Agenzia ai sensi degli articoli 121 [...] che presentano profili di rischio, ai fini del relativo controllo preventivo. I profili di rischio sono individuati utilizzando criteri relativi alla diversa tipologia dei crediti ceduti e riferiti:

*a)* alla coerenza e alla regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni di cui al presente comma con i dati presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;

*b)* ai dati afferenti ai crediti oggetto di cessione e ai soggetti che intervengono nelle operazioni a cui detti crediti sono correlati, sulla base delle informazioni presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;

*c)* ad analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni di cui al presente comma.

2. Se all'esito del controllo risultano confermati i rischi di cui al comma 1, la comunicazione si considera non effettuata, e l'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso la comunicazione. Se, invece, i rischi non risultano confermati, ovvero decorso il periodo di sospensione degli effetti della comunicazione (...), la comunicazione produce gli effetti previsti dalle disposizioni di riferimento.

3. Fermi restando gli ordinari poteri di controllo, l'Amministrazione finanziaria procede in ogni caso al controllo nei termini di legge di tutti i crediti relativi alle cessioni per le quali la comunicazione si considera non avvenuta ai sensi del comma 2.

4. I soggetti obbligati di cui all'articolo 3 del d. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231<sup>45</sup>, che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi degli articoli 121 e 122 del presente decreto, non procedono all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli articoli 35 e 42 del predetto D. Lgs. 231 del 2007<sup>46</sup>, fermi restando gli obblighi ivi previsti.

5. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate sono stabiliti criteri, modalità e termini per l'attuazione, anche progressiva, delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2.

---

<sup>45</sup> Trattasi degli "intermediari bancari e finanziari".

<sup>46</sup> **D. LGS. 21 NOVEMBRE 2007, N. 231. ARTICOLO 35. OBBLIGO DI SEGNALAZIONE DELLE OPERAZIONI SOSPETTE.** 1. I soggetti obbligati, prima di compiere l'operazione, inviano senza ritardo alla UIF, una **segnalazione di operazione sospetta** quando fanno, sospettano o hanno motivi ragionevoli per sospettare che siano in corso o che siano state compiute o tentate operazioni di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo o che comunque i fondi, indipendentemente dalla loro entità, provengano da attività criminosa. **ARTICOLO 42. ASTENSIONE.** I soggetti obbligati che si trovano nell'impossibilità oggettiva di effettuare l'adeguata verifica della clientela, ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 1, lettere a), b) e c), si astengono dall'instaurare, eseguire ovvero proseguire il rapporto, la prestazione professionale e le operazioni e valutano se effettuare una segnalazione di operazione sospetta alla UIF a norma dell'articolo 35.