

DL RILANCIO

DL 34/2020 – A.C. 2500-A

NOVITÀ SUPERBONUS 110%

MARCO ZANDONÀ
ANCE–Fiscalità Edilizia
(fiscalitaedilizia@ance.it)

webinar 7 luglio

Art. 119 una proposta emendativa

Come cambiano le cose per...

1) GLI INTERVENTI

- ❖ **vengono rimodulati i limiti massimi di spesa per gli interventi agevolati con l'Ecobonus al 110%, in funzione del numero delle unità nell'edificio** condominiale o negli **edifici plurifamiliari** funzionalmente indipendenti e con accessi autonomi dall'esterno (cd. «villette a schiera»)
- ❖ **viene esteso l'Ecobonus** maggiorato a :
 - gli impianti a collettori solari
 - l'allaccio a **sistemi di teleriscaldamento efficiente e alla sostituzione con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle** solo per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria

Art. 119 una proposta emendativa

Come cambiano le cose per...

2) GLI INTERVENTI

- ❖ **gli immobili soggetti a vincolo, accedono all'Ecobonus al 110% per tutti gli interventi energetici (cd "trainati") anche se non eseguiti congiuntamente ai «potenziati»**
- ❖ **rientrano nell'Ecobonus maggiorato anche gli interventi di demolizione e ricostruzione, definiti come ristrutturazione edilizia (art.3, co1, lett.d, DPR 380/2001)**
- ❖ **in caso di Sismabonus viene riconosciuta la detrazione al 110% anche ai sistemi di monitoraggio continui dell'edificio, purché congiunti a interventi da Sismabonus nel rispetto dei limiti di spesa previsti (96.000 euro)**
- ❖ **esclusione dai tutti i bonus maggiorati delle unità immobiliari accatastate in una delle categorie A1 A8 e A9 (cd. Abitazioni di lusso).**

Art. 119 una proposta emendativa

Come cambiano le cose per...

BENEFICIARI

- ❖ **proroga dell'Ecobonus al 110%** (e non anche del Sismabonus potenziato) **al 30 giugno 2022 solo per gli IACP** comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti
- ❖ **inclusione tra i beneficiari di:**
 - **enti del 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
- ❖ **per le persone fisiche, eliminazione della destinazione ad abitazione principale delle unifamiliari, ma introduzione del vincolo di accesso all'Ecobonus potenziato (non anche al Sismabonus) al massimo per sole 2 unità immobiliari**, fermo restando gli interventi effettuati su parti comuni

Art. 119 una proposta emendativa

Come cambiano le cose per...

Sconto e cessione del credito

- ❖ l'opzione può essere presentata anche tramite i soggetti che rilasciano il visto di conformità
- ❖ per il **Sismabonus** al **110%**, ai fini delle cessione/sconto, i **soggetti che rilasciano il visto di conformità verificano la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni** rilasciate dai professionisti incaricati
- ❖ sia per **l'Ecobonus** che per il **Sismabonus**, l'**asseverazione** sul rispetto dei requisiti tecnici e della congruità delle spese **può essere rilasciata al termine dei lavori oppure per singolo SAL** in relazione alla singola fattura emessa.
- ❖ **Sono possibili le compensazione** anche per **debiti iscritti a ruolo per imposte superiori a 1.500 euro**
- ❖ per **l'attestazione della congruità** delle spese, si rinvia al DM che doveva essere emanato ai sensi dell'art.14, co.3bis, del DL 63/2013 (mai emanato) e, nelle more di questo, si fa riferimento ai **prezzari regionali, ai listini ufficiali o di quelli locali delle camere di commercio, o ai prezzi di mercato in base al luogo di realizzazione degli interventi**

Art. 121 una proposta emendativa

Come cambiano le cose ...

- ❖ viene precisato che il **credito d'imposta spettante al fornitore** che ha **praticato lo sconto** pari al corrispettivo al beneficiario della detrazione è pari **alla detrazione stessa**
- ❖ lo **sconto in fattura può essere operato anche da una pluralità di fornitori** che abbiano concorso all'effettuazione degli interventi
- ❖ in caso di **cessione** si precisa che la trasformazione della detrazione in credito di imposta opera solo nel caso della sua cessione ad altri soggetti
- ❖ **l'opzione per sconto o cessione** può essere effettuata **anche in relazione a ciascun SAL, per singola fattura**
- ❖ **i SAL possono essere al massimo 2 per ciascun intervento complessivo, e ciascun SAL deve riferirsi almeno al 30% dell'intervento**
- ❖ con riferimento all'utilizzo dei crediti ceduti viene **ammessa la compensazione anche in presenza di debiti iscritti a ruolo di importo superiore ai 1.500 euro**



Agenzia delle Entrate - novità



RM 34/E
del 25 giugno 2020

Ammessi ECOBONUS e SISMABONUS

- ❖ per gli immobili "merce" di imprese esercenti attività di costruzione e ristrutturazione immobiliare
- ❖ per gli immobili locati a terzi da parte di società immobiliari

superate
RM 303/E/2008
RM 340/E/2008

Che escludevano dall'Ecobonus gli immobili merce delle imprese di costruzione e gli immobili locati a terzi sia strumentali che abitativi



Agenzia delle Entrate - novità



*Risp. n.195 e n.196
del 30 giugno 20*

Ammissa l'asseverazione «tardiva»

OK al Sismabonus acquisti per gli acquirenti di immobili demoliti e ricostruiti in zona 2 e 3 per gli interventi le cui procedure autorizzatorie siano state avviate dopo il 1° gennaio 2017, ma prima del 1° maggio 2019, anche in caso di asseverazione non contestuale alla richiesta del titolo abilitativo.

L'asseverazione va presentata entro la data del rogito

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

MARCO ZANDONA'
Fiscalità Edilizia ANCE

Tel. 06.84567291-256

E-mail zandonam@ance.it