



**Confederazione Nazionale *dell'Artigianato  
e della Piccola e Media Impresa***

**Sede Nazionale**  
Piazza M. Armellini, 9A – 00162 Roma  
Tel. 06/441881 - Fax 06/44249511-513-518-516  
cna@cna.it – www.cna.it

**Sede di Bruxelles**  
36-38 Rue Joseph II - B - 1000 Bruxelles  
Tel. + 32.2-2307429 - Fax + 32.2-2307219  
bruxelles@cna.it

Divisione Economica e Sociale  
*Dipartimento Politiche Fiscali e Societarie*

Roma, li 12 luglio 2021

## **Oggetto: Selezione di quesiti inviati in occasione della Videoconferenza 'Superbonus 110% - Cessione e Sconto in fattura'**

### **QUESITI GENERALI SOLLEVATI DA PIU' SEDI TERRITORIALI:**

- 1. Una delle questioni centrali in materia di detrazioni per lavori edili per cui si è optato per lo sconto in fattura o la cessione del credito, che sta creando parecchi problemi operativi con l'adozione nella prassi di differenti comportamenti, è l'addebito nella fattura dell'impresa edile, che realizza le opere oggetto del contratto di appalto al proprio cliente (famiglia ovvero condominio), degli oneri di attualizzazione sostenuti.**

La questione riguarda, dunque, la formazione del corrispettivo che il "General Contractor", intendendo come tale il soggetto che assume il ruolo di appaltatore generale, addebita all'impresa che esegue i lavori per la realizzazione delle opere oggetto del contratto di appalto.

Si precisa che il corrispettivo che il General Contractor addebita all'impresa è un corrispettivo che remunera le attività da lui svolte, in via diretta o in via delegata, ivi compresi i costi organizzativi e di coordinamento delle diverse forniture di beni e servizi necessarie alla realizzazione delle opere oggetto del contratto di appalto, nonché degli oneri finanziari derivanti dall'anticipazione del corrispettivo per cui è stato riconosciuto lo sconto in fattura ovvero è stata accettata dall'impresa la cessione del credito.

A nostro avviso, pertanto, i costi sostenuti dall'impresa edile per la realizzazione dell'opera nonché per il riconoscimento immediato del corrispettivo pattuito, costituiscono parte integrante del prezzo praticato al committente. Peraltro, quando si è voluta l'indicazione separata in fattura di alcuni elementi di costo sostenuti dall'impresa, è stata la stessa norma a pretenderlo, come avveniva per la cessione e posa in opera dei beni con l'indicazione del costo del personale.

Si ritiene, pertanto, che tutti gli oneri versati dall'impresa al general contractor ovvero direttamente ad un istituto di credito, in quanto connessi all'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito, possano rientrare nel corrispettivo pattuito.



Si tenga conto, inoltre, che una diversa interpretazione richiederebbe comunque l'indicazione di un corretto inquadramento anche ai fini IVA.

Questo per dire che, nelle ipotesi in cui l'impresa volesse indicare in fattura separatamente l'ammontare degli oneri finanziari pretesi dal general contractor per l'attualizzazione delle rate di credito d'imposta, si tratterebbe comunque di un addebito di costi e non certo di oneri finanziari.

In altre parole riteniamo che l'impresa edile che addebita separatamente in fattura gli oneri che sostiene per la cessione del credito maturato o acquistato, non matura alcun presupposto oggettivo ai fini Iva per l'applicazione dell'esenzione prevista dall'art.10, c.1, n.1 DPR 633/1972.

Conseguentemente è da ritenersi che qualora l'impresa edile che cede il credito volesse recuperare i costi finanziari sostenuti a fronte della cessione del credito stesso, potrà addebitare tale importo al proprio cliente assoggettando al trattamento Iva dell'operazione principale che ha originato la detrazione d'imposta.

## **2. Obbligatorietà del bonifico parlante in caso di opzione per la cessione del credito**

La circolare n. 24E dell'8/8/2020 a pag. 41 detta "In particolare, anche ai fini del Superbonus, il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi, **salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura o cessione del credito**, deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato".

Sembrerebbe escludere l'obbligatorietà del bonifico parlante, oltre che per lo sconto in fattura, anche nelle ipotesi di cessione del credito.

Questo si pone in contraddizione con la procedura prevista per l'opzione della cessione del credito che prima di effettuare la prima cessione del credito a un Istituto Bancario o alle Poste impone l'obbligo di effettuare il bonifico al fornitore o lo si può effettuare anche dopo aver ceduto il credito?

## **3. Attestazione di congruità dei costi per interventi di efficienza energetica diversi dal 110%**

Il "decreto requisiti" del MISE del 6 agosto 2020 (ex articolo 8, comma 1) stabilisce che "L'asseverazione comprende... la dichiarazione di congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati...". Pertanto, nella generalità dei casi, sarà il tecnico che rilascia l'asseverazione ad includere nel suo documento anche la dichiarazione di congruità dei costi.

Tuttavia, come è indicato nei punti 13.2 e 13.3 dell'Allegato A dello stesso D.M. 6 agosto, nelle ipotesi in cui l'asseverazione dei dati tecnici, sulla base dello stesso allegato A, può essere sostituita dalla dichiarazione del fornitore. In questa ipotesi condividete l'interpretazione per cui non serve alcuna attestazione o dichiarazione di congruità dei costi?

In tal caso, a nostro avviso, occorre solamente effettuare la verifica dell'importo massimo agevolabile, al fine di applicare la detrazione entro i limiti massimi individuati dall'allegato I dello stesso decreto.

In particolare, nel punto 13.2 del Decreto del MISE, è previsto, infatti, che sia sufficiente che "l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile è calcolato sulla base dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento di cui all'allegato I al presente decreto."

## **4. Natura delle detrazioni spettanti alle imprese**

Le detrazioni fiscali spettanti alle imprese ai fini IRES e IRPEF (come precisato nella risoluzione n. 34/2020 relativa a Sisma bonus, Ecobonus, Bonus facciate) non hanno mai concorso alla formazione del



reddito, dal momento che intervengono nella fase di determinazione dell'imposta dovuta, a differenza dei crediti d'imposta che consentono di ridurre un'imposta dovuta già determinata e come tali identificati come contributi in conto esercizio.

Nelle ipotesi in cui il beneficiario della detrazione (impresa) opta per lo sconto in fattura ovvero per la cessione del credito corrispondente alla detrazione, l'ammontare del beneficio deve partecipare alla formazione del reddito?

## **CNA Modena**

### **Presentazione SCIA al posto della CILA**

A seguito delle novità apportate dal decreto Semplificazioni (D.L. n. 77/2021) alla normativa 110% (possibilità di presentare la CILA in luogo della SCIA), si domanda se l'eventuale presentazione della SCIA, in luogo della CILA, in presenza di un immobile privo di abusi, possa determinare la decadenza dal Superbonus, con particolare riferimento agli interventi con data di inizio lavori successiva al 1° giugno 2021.

### **Ambito di applicazione temporale per l'installazione degli impianti fotovoltaici**

L'art. 119, quinto comma, del D.L. Rilancio, prevede, con riferimento all'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, che la detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta, per le spese sostenute dal **1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento**, entro determinati limiti.

Non pare essere stata prevista l'estensione del superbonus alle spese sostenute nel 2022, come invece previsto per gli altri incentivi ammessi al superbonus.

Ciò nonostante, il medesimo art. 119, quinto comma, seconda parte del D.L. rilancio, afferma che le spese devono essere ripartite tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta **nell'anno 2022**.

Si chiede quindi, se possa ritenersi estesa l'agevolazione 110 anche alle spese sostenute per detti interventi nel 2022 e se detta quota parte possa quindi formare oggetto di cessione ex art. 121 D.L. Rilancio.

### **Procedura da seguire per gli interventi di ricostruzione di immobili danneggiati a seguito di eventi sismici**

*Il comma 4-ter dell'art.119 stabilisce che, in alternativa al contributo per la ricostruzione, i limiti delle spese ammesse al Superbonus sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati da eventi sismici.*

Tale disposizione, introdotta dal C.d. Decreto Agosto con riferimento ai soli Comuni del Centro Italia colpiti dal sisma del 2016/2017 ed a quelli dell'Abruzzo colpiti dal sisma 2009, ha previsto l'estensione di tale disciplina a tutti i comuni interessati da eventi sismici avvenuti dopo l'anno 2008, nei quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza, tra i quali quindi si potrebbero annoverare anche i comuni dell'Emilia Romagna interessati dagli eventi sismici del 2012.



Sul tema, di recente, l’Agenzia delle Entrate ha pubblicato sia la risoluzione n. 28 del 2021, sia la Guida rubricata “Ricostruzione Post Sisma Italia Centrale e Superbonus 110”. In tali documenti, facendo riferimento a specifiche intese intercorse con il Commissario Straordinario dell’Abruzzo, sono state fornite indicazioni in merito alla compatibilità tra i contributi pubblici e le agevolazioni fiscali, nonché circa le procedure applicative ed operative da seguire per gestire correttamente il cumulo contributo per la ricostruzione e spettanza della detrazione Superbonus. Chiarimenti interessanti sono stati resi con riferimento alla possibilità di presentare un unico computo metrico, ai parametri da prendere a riferimento per la valutazione della congruità delle spese, su come correggere l’eventuale mancata presentazione dell’allegato B in sede di formulazione di domanda di accesso al contributo per la ricostruzione, ecc...

Si chiede di precisare se tali principi possano essere adottati con riferimento a tutti i comuni interessati dagli eventi sismici successivi al 2008, nei quali sia stato proclamato lo stato di emergenza e non solo ai comuni del Centro Italia interessati dagli eventi sismici 2016/2017 nei confronti dei quali è specificamente indirizzata la guida, tenuto nondimeno conto che i procedimenti autorizzatori – per quanto riguarda l’accesso al sismabonus – potrebbero essere iniziati anche prima del 1° gennaio 2017.

#### **Categorie catastali ammesse alla super bonus**

L’art. 119, al comma 115, del D.L. Rilancio, afferma che le agevolazioni superbonus **non si applicano** alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

Nella recente risposta n. 318 del 10 maggio 2021, resa dall’Agenzia delle Entrate con riferimento ad un quesito posto con riguardo alla fruizione dell’agevolazione Superbonus 110 Sisma bonus acquisti, l’amministrazione finanziaria è giunta nella sostanza ad affermare che rileva la classificazione catastale all’esito dell’intervento, con la conseguenza che se le nuove unità immobiliari apparterranno ad una categoria diversa da A/1, A/8 e A/9, gli acquirenti potranno fruire della detrazione di cui al comma 1-septies dell’articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013.

A tale conclusione l’Agenzia delle Entrate è giunta facendo riferimento alla risposta data in una FAQ pubblicata nell’area tematica dedicata al "Superbonus 110%" nella quale era stato chiarito che, in linea con la prassi in materia di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli antisismici, attualmente disciplinate dall’articolo 16 del citato decreto legge n. 63 del 2013 sono ammessi al Superbonus - che non costituisce una "nuova" agevolazione - anche le spese sostenute per interventi realizzati su immobili che solo al termine degli stessi saranno destinati ad abitazione. Tale possibilità, tuttavia, è subordinata alla condizione che nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti chiaramente il cambio di destinazione d’uso del fabbricato in origine non abitativo e che sussistano tutte le altre condizioni e siano effettuati tutti gli adempimenti previsti dalla norma agevolativa.

Alla luce di quanto sopra, si chiede se detto principio possa considerarsi di portata generale, con l’effetto che potrebbero fruire dell’agevolazione anche soggetti che iniziano interventi ammissibili al 110 su una categoria di immobili esclusa dal 110, che al termine dell’intervento saranno tuttavia classificati in altra categoria ammessa a fruire dell’agevolazione, a condizione che ciò si evinca dal titolo abilitativo.

#### **Termine di applicazione del super bonus ed esecuzione dei SAL**



L'attuale formulazione dell'art. 119 – pur nelle more dell'autorizzazione dell'UE – ha esteso anche alle spese sostenute nel 2022 (con tempistiche diverse a seconda del soggetto di riferimento), la possibilità di fruire del Superbonus 110.

Ci si chiede, ad esempio nel caso di interventi su singole unità immobiliari, se il termine di sostenimento delle spese fissato al 30 giugno 2022, sia in qualche modo collegato all'esecuzione di almeno un SAL almeno pari al 30% dell'intervento complessivo – se non addirittura al completamento dell'intervento – ovvero se il raggiungimento di dette percentuali e/o la conclusione dei lavori, con il conseguente rilascio delle asseverazioni tecniche possa avvenire in un secondo momento, ad esempio:

- entro il termine di presentazione della dichiarazione nella quale si vuole fruire della prima rata di detrazione;
- entro il termine previsto per l'invio della comunicazione per l'opzione per la cessione della detrazione o lo sconto in fattura;

risultando del tutto irrilevante che la spesa sostenuta entro il termine di validità dell'agevolazione corrisponda o meno al SAL dell'intervento/alla conclusione dell'opera.

#### **Pagamento di spese rientranti nel super bonus oltre il termine di applicazione e fruizione delle detrazioni ordinarie**

Si chiede inoltre, conferma circa la possibilità, per le spese sostenute dopo il termine previsto per il sostenimento delle spese agevolate, di fruire delle detrazioni ordinarie di imposta prevista per gli altri bonus edilizi, nonostante l'eventuale presentazione della cila prevista dal comma 13-ter, art. 119 D.L. Rilancio.

#### **Corretta determinazione dei massimali di spesa nei condomini**

Nell'ambito del bonus ristrutturazioni e del Sismabonus ordinario è principio consolidato quello secondo il quale, in presenza di interventi posti in essere su edifici composti da più unità immobiliari, siano previsti due massimali di spesa:

- uno per gli interventi posti in essere sulle parti comuni dell'edificio (determinato, nel caso del Sismabonus anche in versione 110, moltiplicando il massimale di spesa per il numero delle unità presenti nell'edificio oggetto dell'intervento)
- uno per ogni unità immobiliare che è presente nell'edificio.

In forza di detto principio, il beneficiario della detrazione dispone di un massimale di spesa specifico per gli interventi posti in essere sulle parti comuni e di un distinto e separato massimale in relazione agli interventi posti in essere sulla propria unità immobiliare.

Si chiede se detto principio possa essere esteso anche alla disciplina 110, con l'effetto che il singolo condomino potrà fruire della detrazione per le spese poste in essere sulle parti comuni e di un massimale specifico di € 96.000 per eventuali interventi ricadenti nell'ambito del bonus ristrutturazione posti in essere sulla propria unità abitativa;

#### **Opzione per lo sconto in fattura e cessione del credito solo per una parte del corrispettivo**



Si chiede se in presenza di interventi agevolabili (sia nell'ambito 110, che nell'ambito dei bonus minori), in relazione ai quali il contribuente sostenga spese in periodi di imposta diversi, sia possibile fruire in modo distinto della detrazione. In altri termini, si chiede se è possibile ad esempio:

- in relazione a spese sostenute nel 2020, per interventi agevolabili, fruire direttamente della detrazione;
- in relazione a spese sostenute nel 2021, sempre per il medesimo intervento agevolabile e nel rispetto dei massimali di spesa/detrazione previsti dalla legge, optare per lo sconto in fattura e/o per la cessione del credito

### **Rientro nella detrazione 110% del compenso corrisposto al condominio per l'incarico di responsabile dei lavori**

Nell'ipotesi in cui il General contractor (o anche l'assemblea condominiale, in assenza della richiamata figura professionale) conferisca l'incarico di responsabile dei lavori all'Amministratore di condominio, con gli obblighi e le responsabilità ad essere collegare, è possibile considerare detraibile il compenso aggiuntivo riconosciuto all'amministratore a tale titolo, ritenendo detta spesa strettamente correlata all'esecuzione delle opere agevolabili?

Tenuto conto che nella prassi gli amministratori per l'espletamento di detta attività sono soliti richiedere il riconoscimento di un compenso in una forbice variabile tra il 3 ed il 5% del valore dell'opera detto costo può considerarsi congruo e pertanto essere ammesso a fruire della detrazione?

### **Presentazione del modello nelle ipotesi di opzione per una parte della spesa sostenuta**

In presenza di interventi effettuati su parti comuni con spese sostenute nel 2020, in relazione ai quali i condomini/ ovvero l'unico proprietario hanno/ha deciso di fruire direttamente della prima rata di detrazione, come deve essere compilato ed inviato l'eventuale modello di comunicazione per l'esercizio dell'opzione per la cessione delle rate residue della detrazione non fruite e da chi deve essere inviato il modello

## **CNA FERRARA**

### **Sconto in fattura – Bonus minori – Modalità di emissione fatture nei casi di acconto e saldo**

Si chiede se il seguente comportamento, tenuto dalle imprese che concedono lo sconto in fattura per i cosiddetti "bonus minori" (es. Bonus ristrutturazioni – Ecobonus – Bonus facciate.... ) risulta corretto.

All'atto dell'accettazione del preventivo / sottoscrizione del contratto, viene emessa una fattura di acconto pari all'importo che, a consuntivo, rimarrà a carico del Cliente (corrispettivo complessivamente pattuito al netto dello sconto). Il cliente effettua il pagamento dell'intera fattura con "bonifico tracciato".

Al termine dei lavori, viene emessa fattura di saldo a zero, con scomputo dell'acconto e riconoscimento dello sconto ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020.

### **Sconto in fattura – Termine iniziale per l'invio dell'istanza per la richiesta dello sconto in fattura**

Si chiede conferma che il termine iniziale per trasmettere all'Agenzia delle Entrate l'opzione per la richiesta dello sconto in fattura da parte del cliente, coincida con quello di sottoscrizione del contratto (sempreché, ovviamente, il pagamento del corrispettivo con bonifico tracciato, avvenga entro lo stesso anno).



### **Sismabonus acquisti: impianto fotovoltaico e sistema di accumulo**

Un'impresa di costruzioni deve vendere entro il 31/12/2021 alcune unità immobiliari per le quali compete il superbonus ai sensi dell'art. 119 comma 4 (sismabonus acquisti di cui al comma 1-septies - articolo 16 DL 63/2013).

Tale operazione "traina" anche i lavori di installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo di cui ai commi 5 e 6 del citato DL 34/2020.

All'atto della vendita, l'impianto risulta già realizzato, ma non ancora allacciato alla rete elettrica.

L'impresa cedente è intenzionata a concedere lo sconto in fattura (o ad acquistare il credito dal Cliente all'atto della vendita).

Si chiede se, per poter concedere lo sconto anche in relazione all'impianto fotovoltaico, sia sufficiente che, il cessionario dichiari nell'atto notarile di compravendita *"di obbligarsi ad effettuare la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto-consumata insito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, e non richiedere altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116"*.

In merito alla quantificazione della detrazione si chiede se sia corretto calcolarla sulla quota parte del corrispettivo complessivo riferibile ai citati impianti, come dichiarato nell'atto di compravendita, sempre nei limiti di 1600 euro a kw per il fotovoltaico e 1000 euro al kw per il sistema di accumulo.

### **Superbonus: Proroga al 30 giugno 2022 per le singole unità immobiliari**

La proroga al 30 giugno 2022 prevista per gli interventi da eseguire nelle singole unità immobiliari (art. 119 comma 9 lettera b – DL 34/2020) è subordinata in modo imprescindibile alla approvazione da parte del Consiglio dell'Unione Europea ai sensi del comma 66 lettera a1) della Legge 178/2020? In altri termini qualora una spesa sia effettuata ad esempio nel mese di gennaio 2022 e l'autorizzazione UE fosse riconosciuta nel mese di febbraio 2022, la spesa sostenuta rientrerebbe nel super-bonus? Che tempi si prevedono per ottenere tale approvazione?

### **Sconto in fattura Superbonus – Spese tecniche e visto di conformità**

Le imprese che direttamente o indirettamente realizzano gli interventi previsti dall'art. 119 del DL 34/2020, e che concedono lo sconto in fattura ai sensi dell'art. 121 del citato decreto, per favorire i loro clienti, sono spesso disponibili ad effettuare il pagamento in proprio delle spese professionali, comprese quelle relative al rilascio del visto di conformità.

Si chiede se i seguenti comportamenti sono entrambi corretti, tenendo conto che l'incarico professionale viene conferito dal cliente:

- 1) i professionisti emettono fattura nei confronti dell'impresa, la quale addebita lo stesso importo al cliente (imponibile compresa cassa professionale) assoggettandolo ad aliquota IVA ordinaria;
- 2) i professionisti emettono fattura nei confronti del cliente. Il Cliente incarica l'impresa di effettuare il pagamento di tali fatture. L'impresa addebita in fattura l'importo pagato per conto



del cliente, senza assoggettarlo ad IVA (escluso art. 15 DPR 633/72) al solo scopo di poter concedere lo sconto ai sensi dell'art. 121 DL 34/2020.

### **Superbonus – Unità immobiliari funzionalmente indipendenti**

Un condominio composto a 8 unità immobiliari (di cui due funzionalmente indipendenti) che effettua lavori di isolamento termico dell'intero involucro (superfici opache verticali, orizzontali e inclinate) ai sensi dell'art. 119, comma 1 lettera a) del DL 34/2020, ai fini del calcolo dei massimali come deve considerare le unità immobiliari funzionalmente indipendenti, facenti parte del condominio stesso?

- $8 \times 40.000 = 320.000$  euro  
oppure
- $(6 \times 40.000) + (2 \times 50.000) = 340.000$  euro

### **Difformità edilizia preesistente – Superbonus e bonus minori**

Si chiede conferma che l'eventuale difformità edilizia preesistente rispetto agli interventi agevolabili, ferma restando la presenza del titolo edilizio di costruzione, non comporti la decadenza dai benefici fiscali, qualora gli interventi agevolabili vengano eseguiti in conformità alle vigenti disposizioni urbanistiche.

### **CNA FIRENZE**

- 1) Lo sconto in fattura o la cessione del credito ex art.121 dl 34/2020 può essere fatto in relazione a fatture di acconto, e quindi non di SAL?
- 2) Le spese del visto di conformità che possono concorrere alla detrazione del superbonus 110, in caso di sconto in fattura o cessione del credito devono essere comprese nelle asseverazioni dei tecnici ? Non esiste comunque un prezzario di riferimento ufficiale per questa tipologia di spesa.
- 3) Chi appone il visto di conformità oltre a controllare la presenza di tutti i documenti previsti dalla circolare AE n.30/2020, al fine di verificare la corrispondenza tra gli importi delle fatture presentate e dei costi congrui dichiarati nelle asseverazioni, deve unicamente verificare le asseverazioni di cui al comma 13 e 13 bis del DL 34/2020, vale a dire quelle redatte al termine dei lavori o dei vari Sal, e non anche quindi in presenza di sismabonus 110 l'asseverazione Allegato B art.3 dm 28.2.2017 che viene presentata prima dell'inizio dei lavori?

### **CNA PADOVA**

- 1 **E' possibile usufruire del Superbonus 110% sull'intero ammontare dei lavori eseguiti sull'abitazione principale, sede legale dell'imprenditore individuale/professionista, nel caso in cui l'immobile non sia utilizzato per l'attività?**

La circolare 24/20 precisa che le unità immobiliari ammesse devono avere natura residenziale (ad eccezione delle quote millesimali di spese relative a interventi su parti comuni di edifici in prevalenza residenziale) e che le persone fisiche, in base all'articolo 119, comma 9, lettera b), del DL 34/20, possono





fruire dell'agevolazione sugli interventi effettuati «al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni». Nel caso di imprenditori individuali/professionisti l'abitazione principale (domicilio fiscale) risulta essere anche la sede legale dell'attività esercitata, senza possibilità di deroga. Tuttavia, l'immobile non viene utilizzato né per l'esercizio dell'attività, né come sede operativa ma, al massimo come rimessa per l'auto aziendale nel caso di artigiani oppure come archivio dal professionista. La detrazione può essere calcolata sul totale delle spese, visto che non vi è utilizzo promiscuo al 50%?

## **2. Metodo calcolo SAL: delucidazioni**

La risoluzione 538/2020 stabilisce che *“la modalità di determinazione del 30 per cento dell'intervento agevolabile, necessario - ai sensi del citato comma 1-bis dell'articolo 121 del decreto Rilancio - per esercitare l'opzione per il cd. sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente al Superbonus in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori, occorre fare riferimento all'ammontare complessivo delle spese riferite all'intero intervento e non, come prospettato dall'Istante, all'importo massimo di spesa ammesso alla detrazione. Si fa presente, al riguardo, che nel modello di cui all'Allegato 1 del predetto decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 2017 - da utilizzare, ai sensi del citato comma 4-quater dell'articolo 3 del medesimo decreto n. 58 del 2017, per asseverare lo stato di avanzamento dei lavori, al fine di usufruire dell'opzione di cui all'articolo 121, comma 1-bis, del decreto Rilancio - va riportato, per ciascun S.A.L., il costo dei lavori agevolabili, stimato in fase di progetto, e l'ammontare di quelli corrispondenti allo stato di avanzamento dei lavori oggetto dell'asseverazione.”*

Ipotizzando di avere un intervento complessivo composto da 3 diverse tipologie di intervento, ad esempio i codici 1,2 e 5 per un ammontare complessivo di spesa di 100.000, ognuno rispettivamente di euro 50.000, 30.000 e 20.000. Il SAL dev'essere calcolato in base alla progressione in riferimento a ciascuna tipologia di intervento?

Codice 1:  $50.000 \cdot 0,3 = 15.000$  1° sal

Codice 2:  $30.000 \cdot 0,3 = 9.000$  1° sal

Codice 5:  $20.000 \cdot 0,3 = 6.000$  1° sal

In questo caso presento 3 distinte comunicazioni di cessione del credito, una per ogni intervento e, supponendo di fare tre sal, alla fine ne avrò presentate 9.

## **3. Interventi di risparmio energetico: sconto in fattura/cessione del credito**

Si chiede se gli interventi destinati al risparmio energetico rientranti tra quelli di cui all'art.16 bis tuir possano essere oggetto di sconto in fattura/cessione del credito.

L'art. 121 richiama gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art 16 bis del tuir, senza richiamare esplicitamente la lettera h) che definisce gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

Tuttavia la circolare mef 57 del 24.02.1998, ricomprende tra gli interventi di manutenzione straordinaria, anche quelli finalizzati al risparmio energetico. Si ritiene quindi di essere in presenza di un richiamo indiretto dell'intervento specificato e che pertanto lo stesso possa essere oggetto di cessione del credito/sconto in fattura, in quanto pur essendo intervento finalizzato al risparmio energetico è comunque considerato una manutenzione straordinaria (art. 16 bis l. a) e b) tuir).



## SIXTEMA

### **SISMABONUS ACQUISTI - 110%**

Una società costruttrice deve vendere una unità immobiliare per la quale spetta il Sismabonus acquisti 110%. Nell'intervento sono stati realizzati anche un impianto fotovoltaico e un sistema di accumulo, quali interventi "trainati"). Si chiede con quale modalità / formalità, debba essere attestato il Superbonus spettante per l'impianto fotovoltaico e il sistema di accumulo, trattandosi di interventi "trainati" dal sismabonus acquisti.

In caso di Sismabonus-acquisti 110% è un po' difficile applicare il concetto di "congiuntamente" spiegato dall'Agenzia delle Entrate. A tal fine può essere preso a riferimento quanto indicato nella circ. n. 30/E/2020, par. 4.2.6, che si riporta?

*“D. Con quale documento si può dimostrare che il lavoro trainato (es. pannelli fotovoltaici, caldaia e infissi) è stato svolto tra l’inizio e la fine lavori del lavoro trainante (es. cappotto) se il complesso dei lavori è affidato ad una unica impresa che fattura l’intero intervento con acconti e saldi? È sufficiente un’attestazione da parte dell’azienda?”*

*R. Nel caso rappresentato può essere sufficiente l’attestazione da parte dell’impresa che ha eseguito i lavori.*

*La domanda sopra posta all’AE parla di attestazione di lavoro trainato "svolto" (ossia eseguito), senza considerare il concetto di spese sostenute del trainato tra la data di inizio e fine lavori trainanti e, pertanto, potrebbe essere utilizzata in riferimento al SB-acquisti, che è un’agevolazione che discosta dalle perché in tal caso è necessario un rogito e, pertanto, il concetto di spesa sostenuta è legato a tale momento.*

*Oltre a questo, reputo che un’indicazione in tal senso anche nel corpo dell’atto notarile non guasti.”*

### **Definizioni di edifici unifamiliari o plurifamiliari “funzionalmente indipendenti”**

L’Agenzia delle Entrate con la **RISP. N. 397/E DEL 9/06/2021 E SPECIALE TELEFISCO DEL 23/06/2021**, ha precisato che le definizioni di edifici unifamiliari o plurifamiliari “funzionalmente indipendenti” e con almeno “uno o più accessi autonomi dall’esterno” rilevano solo ai fini dell’Ecobonus 110% e non del Sismabonus 110%.

Questo perché l’intervento di miglioramento sismico può avvenire solo considerando l’intero edificio, così come chiarito dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (CSLP) con parere reso con nota prot. 031615 del 2/02/2021.

Si chiede conferma che tale esclusione riguardi anche gli interventi di Sismabonus senza riduzione del rischio sismico (art. 16, c. 1-bis, D.L. 63/2013).

### **UNICO PROPRIETARIO DI EDIFICIO COMPOSTO FINO A 4 UNITÀ IMMOBILIARI**

L’Agenzia delle Entrate ha confermato anche nel corso dello Speciale Telefisco che, al fine dell’individuazione del numero massimo di 4 u.i., vanno considerate solo le abitazioni e non le relative pertinenze. Inoltre, va verificata la “prevalente destinazione residenziale” dell’edificio oggetto di interventi, in linea con quanto richiesto anche per gli edifici condominiali.

Le pertinenze, invece, rilevano ai fini del calcolo del Superbonus in riferimento alle parti comuni (in linea con quanto previsto per le parti comuni "condominiali"), includendo anche



quelle non riscaldate anche per l'Ecobonus 110% e non solo per il Sismabonus 110%.

Il suddetto calcolo vale per tutti gli interventi su edifici condominiali o con presenza di parti comuni benchè non condominiali (unico proprietario di intero edificio), ad esclusione però del Sismabonus di cui art. 16, c. 1-bis, DL 63/2013, per il quale si applica la generale disciplina del Bonus ristrutturazione.

Proprio su questo tipo di intervento antisismico, infatti, l'Agenzia delle Entrate, con precedente Risposta n. 62/E del 19/02/2019 si era espressa come segue: "Si fa presente, inoltre, che il limite massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito all'unità abitativa ed alle pertinenze, anche se accatastate separatamente (cfr. risoluzione n. 124 del 4 giugno 2007, risposta 3; risoluzione n. 181 del 29 aprile 2008), non avendo la pertinenza un autonomo limite di spesa (cfr. circolare n. 7/E del 2018, pag. 231)".

Pertanto, in linea con il dettato normativo la scrivente reputa coerente, per i suddetti motivi, affermare che il calcolo di tale specifica agevolazione deve avvenire considerando unitariamente le unità residenziali e relative pertinenze. Diversamente:

- non potrebbe reggere l'affermazione più volte fatta dall'Agenzia delle Entrate che tali interventi di Sismabonus cui si applica il 110% nel periodo di vigenza di tale agevolazione, sono comunque i medesimi già disciplinati nell'ambito dell'ordinaria disciplina, cui si rimanda (art. 16-bis, TUIR e art. 16, D.L. 63/2013);
- bisognerebbe capire come calcolare i limiti detraibili in riferimento alle pertinenze nel caso di interventi iniziati prima dell'entrata in vigore del 110% (ante 1/07/2020) e con spese sostenute prima e durante il periodo di vigenza del Superbonus;
- si creerebbe un differente trattamento tra chi può godere del Sismabonus 110% e chi di quello "ordinario" al 50% (sempre in riferimento all'art. 16, c. 1-bis, DL 63/2013).

Sulla base delle suddette considerazioni, si chiede espressa conferma da parte dell'Agenzia delle Entrate che per il Sismabonus 110 di cui al c. 1-bis dell'art. 16, D.L. 63/2013, le pertinenze sono "assorbite" dalle u.i. residenziali di riferimento.

### **Interventi di "demolizione e ricostruzione con ampliamento" inquadrabili nella ristrutturazione edilizia**

Con la risposta **RISP. 423/E DEL 23/06/2021**, l'Agenzia delle Entrate ha in parte integrato quanto in precedenza affermato in precedenti documenti di prassi di Gennaio 2021 (Risposte n. 11/E e 12/E del 7/01/2021) in caso di interventi di "demolizione e ricostruzione con ampliamento" inquadrabili nella ristrutturazione edilizia (In base alle modifiche apportate all'art. 3, c. 1, lett.

d) del D.P.R. 380/2001 dal D.L.76/2020), in riferimento ai soli interventi di Ecobonus.

A seguito del parere reso dal Consiglio Superiore dei Lavori pubblici (CSLP) con nota n. 1156 del 2/02/2021, quindi successivo ai suddetti precedenti documenti di prassi, ai fini dell'Ecobonus l'ampliamento resta comunque sempre escluso. E questo, anche se l'ampliamento configura una ristrutturazione edilizia (perché, in caso di nuova costruzione, l'Ecobonus sarebbe comunque sempre non fruibile).

Il CSLP così si è espresso: "a differenza del Supersismabonus la detrazione legata al Superecobonus non si applica alla parte eccedente il volume ante-operam".



Questo chiarimento può avere un fondamento nel fatto che, gli interventi di riqualificazione energetica, per motivi di calcoli termo-tecnici, non possono riguardare volumi dell'edificio diversi da quelli esistenti all'inizio dell'intervento. Va comunque anche detto che qualche perplessità sul punto resta e, quindi, si chiede conferma che il motivo sia questo e non di un mancato coordinamento tra più ministeri che, pertanto, potrebbe portare a un nuovo orientamento sulla questione.

Resta inteso, infine, che anche sui volumi esistenti, l'Ecobonus è escluso per l'eventuale parte di edificio non dotato di preesistente impianto di riscaldamento (salvo gli interventi espressamente concessi anche in assenza di riscaldamento).

### **OPZIONE PER LA CESSIONE DELLE RATE RESIDUE DI 110% (art. 121, D.L. 34/2020)**

In riferimento alla possibilità di optare per la cessione del credito in riferimento a rate residue di Superbonus 110, si chiede come vadano gestite le spese per il visto di conformità da richiedere a tal fine. In sostanza, dal momento che il contribuente inizia con la detrazione (e, pertanto, non richiede il visto di conformità), la detrazione stessa viene calcolata su un monte spese che non considera quella sostenuta per il visto. Le spese, a tale titolo, saranno sostenute solo successivamente, qualora il contribuente decida di cedere le rate residue. Non è chiaro, pertanto, come "valutarle" al fine di renderle agevolabili e, legato a ciò, anche come inserirle nella Comunicazione da inviare all'Agenzia delle Entrate per comunicare la cessione.

### **Modalità di contabilizzazione dei bonus edilizi**

A seguito di una richiesta di chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate l'OIC ha emanato una bozza di documento per la consultazione pubblica, nella quale viene proposto di contabilizzare i bonus come contributi in c/impianti o contributi in c/o esercizio a seconda che l'intervento riguardi beni strumentali o beni merce; inoltre, nel caso del superbonus 110% viene proposto di contabilizzare il 10% eccedente il valore della prestazione quale provento finanziario. Questa modalità di contabilizzazione, a differenza di quella utilizzata in passato che operava di fatto come una variazione in diminuzione ai fini della determinazione del reddito, pone un problema di rilevanza fiscale del contributo. In pratica, la rilevazione del contributo sotto forma di componente positivo (contabilizzato nella voce A5 del conto economico) oppure sotto forma di minori ammortamenti, comporta un incremento della base imponibile se non ne viene dichiarata l'irrilevanza fiscale.

La questione non è di poco conto, in quanto impatta sulla effettiva misura dell'agevolazione. A nostro parere la modalità di contabilizzazione non dovrebbe incidere sull'entità dell'Agevolazione, ma naturalmente è indispensabile che l'Agenzia dia una conferma ufficiale.

Dal momento che la consultazione sul documento dell'OIC si è chiusa ieri, sicuramente ci vorrà almeno un mese prima che l'OIC esca con il documento ufficiale e poi ci vorrà ancora del tempo per i chiarimenti dell'agenzia. Ti chiedo se si possono avere anticipazioni al riguardo perché le imprese che redigono il bilancio CEE hanno tempi molto stretti e devono anche determinare correttamente il carico fiscale.

Ovviamente il documento dell'OIC tratta le società di capitali, ma tale interpretazione dovrebbe impattare anche sulle imprese in ordinaria (No SRL) e sulle imprese in contabilità semplificata.



## CNA-UMBRIA

### **Sede dell'attività svolta in modo itinerante**

Si rappresenta il caso del lavoratore autonomo titolare di partita iva che ha istituito la sede della propria attività nell'abitazione oggetto di intervento che accede al 110%, ma che concretamente svolge l'attività in modo itinerante oppure presso la sede del committente (ad es. agente di commercio, tassista, artigiano edile, artigiano impiantista, venditore ambulante ecc)

Si chiede se anche in questi casi particolari, la detrazione delle spese vada ridotta del 50%.

### **Individuazione del plafond di spesa sulle pertinenze dell'abitazione**

I Signori Mario Rossi e Mario Bianchi sono proprietari di due unità immobiliari ad uso abitativo, con ingresso da scala condominiale, facenti parte dello stesso fabbricato; in contemporanea sono proprietari di una pertinenza ciascuno (C/2) ubicata su altro fabbricato posto a distanza inferiore i 30 mt dal fabbricato residenziale. Si intende procedere alla demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso del fabbricato ad uso pertinenze (sisma bonus) ed al miglioramento energetico del fabbricato residenziale (eco bonus); il tutto predisponendo unica pratica edilizia.

Si chiede se il super sisma bonus, relativamente alla demolizione e ricostruzione della due pertinenze (senza intervenire sul fabbricato ad uso abitativo come lavori sismici), possa avere un plafond di spesa di euro 192.000,00.

### **Modalità di esecuzione della notifica preliminare alla ASL e decadenza dal beneficio**

L'articolo 99, D.Lgs 9 aprile 2008 n.81 dispone che nei cantieri in cui operano più imprese anche non contemporaneamente e per altri specifici requisiti il committente o il responsabile dei lavori prima dell'inizio dei lavori deve trasmettere all'Azienda Sanitaria Locale e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare.

Tale notifica preliminare viene stilata mediante uno specifico applicativo informatico e deve contenere come chiarito da ultimo dall'Agenzia Entrate con la circolare n.19/E del 08.07.2020:

- Generalità del committente dei lavori e ubicazione degli stessi;
- Natura dell'intervento da realizzare;
- Dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori con esplicita assunzione di responsabilità, da parte della medesima, in ordine al rispetto degli obblighi posti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e contribuzione;
- Data di inizio dell'intervento.

La circolare sopra indicata specifica che l'omessa presentazione della preventiva comunicazione alla ASL provoca la decadenza dalla detrazione e soprattutto che tale violazione non può essere sanata ai fini della detrazione.

**Si evidenzia che l'utilizzo dello specifico applicativo informatico non consente di allegare alcun documento ed all'interno dello stesso non sono previsti campi per dichiarare l'assunzione di responsabilità da parte delle imprese esecutrici.**

**Ciò premesso ai fini del mantenimento del diritto alla detrazione di imposta si chiede quanto segue:**

- E' corretto affermare che tale adempimento sia assolto mediante la comunicazione preventiva all'ASL redatta ed inviata mediante lo specifico applicativo informatico?



- Qualora le informazioni contenute nella preventiva comunicazione redatta ed inviata telematicamente non fossero complete (vista l'impossibilità di inserire l'assunzione di responsabilità da parte delle imprese esecutrici) è possibile inviare e/o integrare successivamente tale comunicazione con documenti cartacei trasmessi separatamente mediante raccomandata a/r o PEC?

## **CNA VITERBO e CIVITAVECCHIA**

### **Come rettificare un'opzione oltre i 5 giorni dall'invio**

Qualora un'impresa riconosca lo sconto in fattura e il proprio cliente presenti un modello di opzione per un importo superiore alla spesa sostenuta, in che modo può rettificare il modello, oltre i 5 giorni dalla trasmissione?

Se il beneficiario della detrazione, che ha optato per lo sconto in fattura in relazione ad una spesa per cui è riconosciuta una detrazione "minore", invia la comunicazione all'ADE prima di aver effettuato il bonifico parlante, l'impresa cessionaria può comunque accettare il credito nel proprio "cassetto fiscale" dopo aver ricevuto il bonifico?

## **CNA GROSSETO**

### **Correzione della opzione oltre il cinque del mese successivo**

La comunicazione di cessione o sconto in fattura può essere modificata o annullata entro il 05 del mese successivo a quello dell'invio. Qualora ci si accorga di errori, dopo il termine per poter effettuare la modifica o l'annullamento, o il cessionario provveda a respingere il credito, come è possibile comunicare all'agenzia delle entrate tale errore?

### **Possibilità di potare per lo sconto in fattura per i bonus minori per singoli stati di avanzamento**

In caso di bonus minori è ammessa la possibilità di effettuare comunicazioni di sconto o cessione di credito ai diversi stati di avanzamento?

## **CNA SIENA**

### **Interventi 110% su unità immobiliare autonoma con ingresso indipendente**

Edificio condominiale a prevalenza NON residenziale avente anche una unità autonoma con ingresso indipendente. Può beneficiare del super ecobonus 110% facendo solo interventi trainati sulla unità autonoma, senza lavori sulle parti comuni condominiali?

### **Modalità di calcolo del limite del 30% di SAL**



In caso di scia con sisma ed ecobonus, il limite che deve essere superato riguarda il totale dei due interventi complessivamente considerati? Se venissero presentate due SCIA separate (una per sisma e una per ecobonus), il limite da dover superare sarebbe calcolato singolarmente?

A large, faint watermark of the CNA logo is positioned diagonally across the lower half of the page. It consists of the letters 'CNA' in a light blue, sans-serif font, set against a circular background of vertical lines, mirroring the official logo.