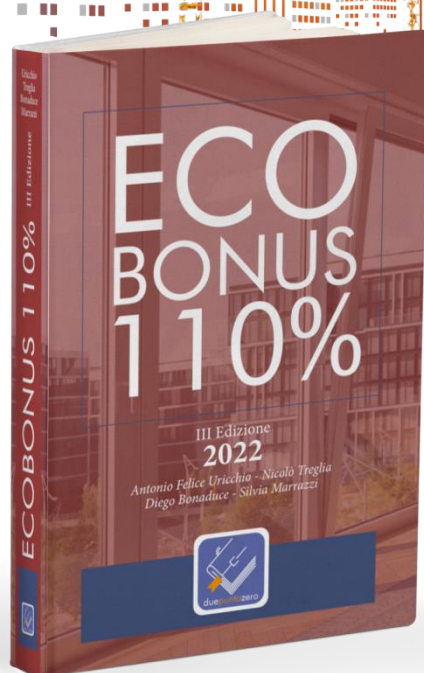


III Edizione
2022

*Antonio Felice Uricchio - Nicolò Treglia
Diego Bonaduce - Silvia Marrazzi*

**ECO
BONUS
110%**



Presentazione

Tra le disposizioni che hanno fatto seguito alla recente pandemia COVID, protese a stimolare la ripresa, la più importante appare il cosiddetto ECOBONUS consistente nella detrazione nella misura del 110 per cento delle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020. Il presente volume analizza la nuova disciplina alla luce dei recenti interventi legislativi, soffermandosi sulle diverse condizioni a cui resta subordinato il beneficio e sui complessi problemi interpretativi che ne derivano. Completa l'opera una ricca appendice normativa e una ricca casistica delle questioni più ricorrenti.



Scheda tecnica



Titolo: ECOBONUS III Edizione

Editore: EDIZIONI DUEPUNTOZERO

Autori: A. F. Uricchio – N. Treglia – Diego Bonaduce – S. Marrazzi

Anno pubblicazione: Febbraio 2022

Libro: 424 Pagine

ISBN: 9788833270753

Seguono

Indice ed estratti



riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione della legge 17 luglio 2020, n. 77”.

4.2. Le persone fisiche

Preliminarmente si evidenzia come la legge di bilancio 2022, modificando il comma 8 *bis* dell’art. 119, abbia stabilito che per le persone fisiche di cui al comma 9 lettera a), la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 nella misura del 110%, nella misura del 70% per quelle sostenute nel 2024 e del 65% per quelle sostenute nel 2025. Con riferimento, invece, alle persone fisiche di cui al comma 9 lettera b) la detrazione del 110% spetta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione però che alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell’intervento complessivo. Si ritiene che debba far riferimento all’ammontare complessivo delle spese riferite allo specifico intervento e non già al pagamento: spetterà dunque al tecnico abilitato di cui al comma 13 dell’art. 119 attestare la circostanza.

Il legislatore ha esteso il superbonus alle persone fisiche (residenti e non residenti nel territorio dello Stato) al verificarsi di due condizioni:

- che il soggetto operi al di fuori dell’esercizio dell’attività d’impresa o professionale eventualmente svolta;
- che l’intervento avvenga sulla singola unità immobiliare.

Il riferimento del comma 9 alle unità immobiliari potrebbe apparire, a prima vista, improprio; dall’elencazione degli interventi necessari (v. *supra* §2), infatti, emerge nitidamente come si tratti di opere aventi ad oggetto interi condomini o al massimo parti significative di essi. Il predetto richiamo non è affatto improprio dal momento che la disposizione prevede la facoltà di effettuare i lavori sulle singole unità immobiliari (ad esempio quelli previsti dall’ecobonus) solo se svolti congiuntamente a quelli c.d. trainanti di cui ai commi 1 e 4. In altri termini, gli interventi trainanti debbono essere effettuati sul condominio mentre possono riguardare le singole unità immobiliari quelli trainati e solo con riferimento a questi ultimi l’immobile deve essere posseduto dalla persona fisica non esercente attività professionali o imprenditoriali, a mente della lettera b) del comma 9. A parte quella appena citata non vi è alcuna limitazione; il condòmino ben potrebbe essere un soggetto che detiene l’immobile nell’ambito della sua attività imprenditoriale o professionale. Tale

ricostruzione – confermata dalla stessa Agenzia delle Entrate nella sua Guida del 24/07/2020 (“i titolari di reddito d’impresa o professionale rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni”) e nella circolare n. 24/E dell’8 agosto 2020 – oltre ad essere sorretta dal dato letterale è supportata anche da un fondamento logico: sarebbe, infatti, fortemente limitativo circoscrivere la fruizione dell’agevolazione a quei condomini interamente composti da unità immobiliari ad uso residenziale possedute dal contribuente-persona fisica.

Una deroga all’assetto appena delineato riguarda i soci delle società semplici. Questi ultimi, secondo la circolare 30/E dell’AdE (p. 9-10), possono fruire del superbonus sugli immobili abitativi di proprietà della società in quanto in tale fattispecie essi non hanno la natura di immobili strumentali all’esercizio dell’attività agricola.

L’Amministrazione finanziaria ha, poi, previsto che il superbonus non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili (circolare 24/E dell’AdE, p. 10), stabilendo al contempo che è sufficiente un reddito “astrattamente imponibile”, come ad esempio quello derivante dal possesso dell’immobile adibito ad abitazione principale, escluso dalla tassazione per effetto della deduzione *ex art. 10 del TUIR*. È stato quindi chiarito che ha diritto alla maxi agevolazione il soggetto non residente che, nel possedere un’abitazione di proprietà in Italia, produce un reddito fondiario (risposte n. 500 del 27 ottobre 2020 nonché nn. 597, 601 e 602 del 17 dicembre 2020 ad interpello del contribuente). La previsione secondo cui si rende necessario un reddito imponibile suscita qualche perplessità: *in primis* perché sembra andare oltre il dettato normativo, *in secundis* perché se si prevede che per beneficiare del superbonus è sufficiente un’imposta sostitutiva (circolare 24/E dell’AdE, p. 9) chiunque possieda un conto corrente presso un intermediario finanziario – che dà luogo alla ritenuta a titolo di imposta sugli interessi attivi – dovrebbe poter fruire della misura.

Uno dei primi dubbi sorti leggendo il dettato normativo riguardava la possibilità di fruire del superbonus in caso di interventi su parti comuni a più unità immobiliari di un edificio posseduto da un unico proprietario. Secondo la ricostruzione dell’Amministrazione finanziaria (v. circolare 24/E dell’AdE e circolare 30/E dell’AdE), la scelta del legislatore di ricomprendere tra i beneficiari i condomini non consente di applicare al superbonus la prassi adottata per le altre agevolazioni in materia, per la quale il riferimento alle parti comuni si poteva intendere in senso oggettivo, a prescindere dall’esistenza di una pluralità di proprietari e dunque dalla costituzione di un condominio (v. risposta n. 139 del 22 maggio 2020 ad interpello). Nello stesso senso la risposta n. 329/2020 ad interpello del contribuente, nel quale quest’ultimo dichiarava di essere comproprietario con il coniuge e i propri figli di più unità immobiliari distintamente accatastate facenti parte di uno stesso edificio.

Di conseguenza, essendo irrilevante la mera detenzione degli immobili, il superbonus non spetta qualora l'unico proprietario di tutte le unità immobiliari di un edificio conceda in locazione le predette unità. Di converso sarà sufficiente, prima dell'inizio dei lavori, la donazione di un'abitazione ad un figlio per poter costituire un condominio, senza incorrere in alcun abuso della normativa (risposta a "Telefisco" del 27 ottobre 2020).

L'impostazione testé descritta muta a seguito dell'entrata in vigore della legge di bilancio 2021 – si veda in particolare l'art. 1, comma 66 lett. n) – che ha aggiunto tra i possibili fruitori del superbonus le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività imprenditoriali o professionali, con riferimento agli edifici, composti da due a quattro unità, posseduti da un unico proprietario. Con tale novella viene, dunque, allargato l'ambito soggettivo della misura all'unico proprietario dell'edificio, costituito da più unità immobiliari (massimo quattro) distintamente accatastate, il quale potrà quindi effettuare gli interventi trainanti sulle parti comuni nonché quelli trainati sui singoli alloggi. La risposta n. 242 del 13 aprile 2021 ad interpello ha chiarito che nel computo delle quattro unità immobiliari non vanno considerate le pertinenze anche se distintamente accatastate mentre i limiti di spesa relativamente agli interventi sulle parti comuni si moltiplicano per il numero di unità, considerando anche le pertinenze.

5. L'imputazione temporale delle spese e il rapporto soggetto-cespite

Occorre, a questo punto, definire la questione inerente la corretta determinazione del periodo d'imposta in cui matura il diritto alla detrazione. In base all'inquadramento giuridico del soggetto beneficiario è possibile distinguere tra:

- persone fisiche, esercenti arti e professioni ed enti non commerciali per i quali si applica il principio di cassa;
- imprese individuali, società ed enti commerciali per cui invece vige il principio di competenza.

Nel primo caso occorre riferirsi alla data del pagamento, quindi, dell'esborso finanziario, senza considerare la data di inizio e fine dei lavori; nel secondo, alla data in cui vengono ultimati i lavori (in tal senso la Guida dell'AdE del 24/07/2020 a pag. 7). Relativamente agli interventi sulle parti comuni degli edifici rileva, invece, la data del bonifico effettuato dal condominio e non la data di versamento della quota da parte del singolo condomino.

A mente del decreto interministeriale del 6/08/2020 il pagamento delle spese

sostenute va effettuato “mediante bonifico bancario o postale dal quale risultino il numero e la data della fattura, 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”. Tale obbligo non sussiste per gli esercenti attività d’impresa. A fini probatori è poi statuito che vanno conservate “le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi e la ricevuta del bonifico bancario, ovvero del bonifico postale, attraverso il quale è stato effettuato il pagamento”. In caso di interventi su parti comuni dell’edificio l’impresa dovrà emettere un’unica fattura al condominio e non già ai singoli condòmini, i quali potranno fruire della detrazione in ragione della suddivisione millesimale o dell’ulteriore criterio individuato dall’assemblea (v. circolare 30/E dell’AdE, p. 48).

In ordine al rapporto che deve sussistere tra la persona fisica e il cespite oggetto dell’intervento, l’art. 119 afferma che per poter beneficiare della detrazione ci si debba riferire alle “spese rimaste a carico del contribuente”. Sulle orme di precedenti documenti di prassi (Cfr. Circolare Min. Finanze, Dip. Entrate Aff. Giuridici 11 maggio 1998, n. 121; Circolare Agenzia delle Entrate 31 maggio 2007, n. 36/E; Circolare Agenzia delle Entrate 27 aprile 2018, n. 7/E; Circolare Agenzia delle Entrate 14 febbraio 2020, n. 2/E), l’Agenzia delle Entrate, nella sua Guida del 24/07/2020 nonché nella circolare 24/E, ha ricompreso tra gli aventi diritto coloro che posseggono o detengono l’immobile in base ad un titolo idoneo. Si tratta del proprietario, nudo proprietario, titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione), titolare di un diritto personale di godimento (locazione o comodato), il familiare convivente del possessore o detentore (*ex art. 5 comma 5 del TUIR*) purché siano con quest’ultimo conviventi e l’immobile oggetto dei lavori sia quello in cui si esplica la convivenza. Naturalmente qualora vi siano più potenziali aventi diritto (per es. nudo proprietario e usufruttuario) il tetto di spesa va suddiviso tra gli stessi (in tal senso circolare 28/E del 2006 e la più recente circolare 19/E dell’8 luglio 2020).

- di qualificazione energetica, sottoscritto da un tecnico abilitato;
- l'allegato D, la scheda informativa relativa agli interventi realizzati;
- l'asseverazione attestante il rispetto dei requisiti previsti e la corrispondente dichiarazione di congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Le comunicazioni tra il tecnico ed ENEA, ad eccezione dei provvedimenti sanzionatori (in caso di dichiarazioni fraudolente, emerse a seguito di verifica), avvengono tramite l'area personale riservata allo stesso nel portale informatico dedicato.

L'asseverazione, regolarmente datata, sottoscritta e timbrata dal tecnico abilitato, deve fornire le seguenti dichiarazioni:

- che il beneficiario rientri tra quelli previsti dal comma 9 dell'art. 119 del decreto rilancio;
- per tutti gli interventi oggetto dell'asseverazione, che i dati tecnici (dichiarati nella scheda di cui all'allegato D del decreto requisiti ecobonus) garantiscano la rispondenza degli interventi ai requisiti e che la tipologia di edificio rientri tra quelli agevolabili (ai sensi dell'art. 119 del decreto rilancio);
- che, per gli eventuali ulteriori interventi "trainati" (di cui all'art. 14 del citato decreto-legge n. 63 del 2013), siano rispettate le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 119 del decreto rilancio;
- della congruità al rispetto dei costi specifici di cui all'art. 3, comma 2 del decreto requisiti ecobonus;
- che nell'asseverazione sia presente il richiamo agli articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- del tecnico abilitato, con la quale lo stesso dichiara di voler ricevere ogni comunicazione con valore legale, anche ai fini della contestazione di cui al comma 2 dell'art. 6;
- che, alla data di presentazione dell'asseverazione, il massimale della polizza di assicurazione è adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette asseverazioni o attestazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro;
- che, per la polizza di assicurazione, siano riportati la società assicuratrice, il numero della polizza, l'importo complessivo assicurato, la disponibilità residua della copertura assicurativa, che deve essere maggiore o uguale all'importo dell'intervento asseverato.

ENEA, all'esito positivo della verifica, rilascia la ricevuta informatica com-

prensiva del codice identificativo della domanda.

2.2. La congruità dei costi

In accordo con il punto 13 dell'allegato A del DM del 6 agosto 2020, per gli interventi di cui al SuperEcobonus (art. 119, commi 1 e 2, ovvero interventi "trainanti" e "trainati" di efficienza energetica), il tecnico abilitato giustifica la congruenza dei costi attraverso:

- i prezzi regionali o delle province autonome relativi alle regioni in cui si trova l'edificio oggetto di intervento;
- in alternativa ai suddetti prezzi, i prezzi DEI.

Se non sono presenti le voci degli interventi o parte degli interventi da seguire, allora il tecnico procede per via analitica, avvalendosi anche dell'allegato I del DM 6 agosto 2020.

È fondamentale ricordare che i prezzi contenuti nei prezziari non sono quelli da applicare, ma sono quelli massimi applicabili e che non è la regola applicare sempre questi prezzi. Pertanto, occorre produrre le documentazioni del caso, quali elenco prezzi e computo, e una volta compilati, verificare che i costi della ditta siano inferiori a quelli presenti nei prezziari regionali o DEI presi a riferimento. Si può indifferentemente utilizzare uno dei due prezziari (ovvero regionali o DEI).

Il Computo Metrico da allegare è il computo globale, totale corrispondente al 100% dei lavori oggetto dell'asseverazione. Quindi, anche nel caso di SAL intermedi (ad esempio 30% e 60%), si carica comunque il computo metrico complessivo. Nei SAL successivi (60% e fine lavori), è possibile ad ogni modo aggiornare il documento precedentemente caricato al SAL 30%, qualora siano subentrate delle varianti in corso d'opera.

In caso di varianti in corso d'opera, si consiglia di evidenziare le variazioni subentrate all'interno del computo metrico.

Il Computo Metrico da allegare deve essere unico e contenere:

- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti comuni condominiali;
- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti private (costi relativi a ciascuna unità immobiliare presente nell'edificio condominiale);
- le spese professionali per la realizzazione dell'intervento (a titolo di esempio: attestati di prestazione energetica, progettazione, direzione lavori,

spese per il rilascio del visto di conformità, relazione energetica ai sensi dell'art. 8, comma 1, d.lgs. 192/05 "ex legge 10/91", elaborati grafici e tutto ciò che è tecnicamente necessario per la realizzazione dell'intervento). Devono essere calcolate in base ai valori previsti dal DM 17 giugno 2016.

- le spese sostenute per la documentazione da presentare presso gli enti competenti.

Per ciascuna voce, occorre specificare quale sia il prezzo preso a riferimento. Gli importi sono comprensivi di IVA, quando questa rappresenta un costo per il soggetto beneficiario.

Per gli interventi, per i quali l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore o dell'installatore – come la sostituzione degli infissi – 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 del DM Requisiti Ecobonus.

Qualora la verifica evidenzia che i costi sostenuti sono maggiori di quelli massimi indicati in relazione a una o più tipologie di intervento, la detrazione è applicata nei limiti massimi stabiliti.

2.2.1. Necessaria la congruità dei costi anche per l'ecobonus non "SUPER"

L'asseverazione con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnico-prestazionali imposti dalle norme era già in precedenza un requisito previsto anche per la fruizione degli interventi rientranti nell'Ecobonus "normale". Con l'emanazione del Decreto Requisiti tecnici, tuttavia, è stata estesa anche all'Ecobonus normale e al Bonus facciate (per quest'ultimo solo in caso di interventi influenti dal punto di vista termico) la necessità di accludere all'asseverazione del tecnico la dichiarazione in merito alla congruità dei costi, requisito prima non previsto.

Ciò si evince sulla base delle seguenti disposizioni:

- l'art. 8 del Decreto Requisiti, che al comma 1 dispone che "al fine di accedere alle detrazioni, gli interventi di cui all'art. 2 [quindi tutti gli interventi Ecobonus, Super-Ecobonus e Bonus facciate termico, NdR] sono asseverati da un tecnico abilitato (...) tale asseverazione comprende, ove previsto dalla legge, la dichiarazione di congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, intesa come rispetto dei massimali di costo di cui al presente decreto";
- il punto 13.1 dell'Allegato A del Decreto Requisiti, il quale dispone che



d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere utilizzata nei periodi d'imposta successivi o essere chiesta a rimborso.

FAQ 3. CAPPOTTO TERMICO SULLA SINGOLA UNITÀ

Domanda La realizzazione del c.d. cappotto termico sulla singola unità immobiliare può beneficiare del superbonus al 110% ?

Risposta È bene ricordare che l'art. 119 distingue tra lavori trainanti (riqualificazione energetica, tra i quali il cappotto termico, e adeguamento antisismico) e lavori trainati (quelli previsti dall'ecobonus, installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici). I primi riguardano spese che autonomamente danno diritto alla detrazione del 110%; i secondi, spese che rientrano nell'ambito del 110% a condizione che gli interventi vengano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi principali, per questo motivo definiti trainanti.

L'art. 119 prevede, al comma 1 lettera a), l'intervento trainante di isolamento termico delle superfici verticali (il cappotto termico), a condizione però che l'intervento interessi almeno il 25% dell'involucro dell'edificio. Risulta quindi difficile, attraverso la realizzazione del cappotto termico

sulla singola unità, poter beneficiare del 110%.

FAQ 4. DETRAZIONE RELATIVA A SUPERAMENTO E ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Domanda Nel caso di lavori volti al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche è prevista una percentuale di detraibilità del 110% ?

Risposta No, la legge di bilancio 2022 ha introdotto l'art. 119 ter del d.l. n. 34/2020, il quale prevede una detrazione per gli interventi volti al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche. Si tratta di una detrazione del 75% delle spese sostenute nel corso del 2022, calcolata su un ammontare complessivo non superiore a: € 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari, a € 40.000 per ogni unità immobiliare all'interno di edifici costituiti da 2 a 8 unità e a € 30.000 per ogni unità immobiliare all'interno di edifici costituiti da più di 8 unità.

FAQ 5. INTERVENTI SU BENI STRUMENTALI

Domanda È possibile, dopo aver effettuato uno degli interventi trainanti su un bene strumentale (per es. un fabbricato) posseduto da una s.r.l.,



INDICE

CAPITOLO I

**ECOINCENTIVI E MISURE ANTI COVID
NELLA STRATEGIA DI RILANCIO ECONOMICO DEL PAESE***(di Antonio Felice Uricchio)*

1. Premessa	»	5
2. La fiscalità dell'emergenza e i nuovi incentivi con particolare riguardo al principio di equilibrio economico finanziario	»	7
3. Incentivi e ausilii pubblici tra le misure anticovid	»	12
4. Le misure fiscali dell'emergenza Covid: l'ecobonus e il <i>new green deal</i>	»	13

CAPITOLO II

**GLI INCENTIVI FISCALI PER LA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA
E LA PROMOZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA***(di Nicolò Treglia)*

1. Le detrazioni in edilizia: <i>ratio</i> della disciplina tra esigenze di tutela ambientale e rilancio del settore.....	»	19
2. Gli antecedenti normativi al nuovo superbonus: dal 1997 al 2020	»	22
2.1. La legge n. 449/1997 in tema di interventi per il recupero del patrimonio edilizio	»	22
2.2. Il c.d. ecobonus per gli interventi di riqualificazione energetica	»	24
2.3. Il c.d. bonus casa: l'art. 16- <i>bis</i> del TUIR	»	26
2.4. Il c.d. sisma bonus per promuovere l'adozione di misure antisismiche	»	28
2.5. La novità della legge di bilancio 2020: il c.d. bonus facciate	»	30

CAPITOLO III

**L'ECOBONUS EDILIZIO TRA FINALITÀ
DI RILANCIO ECONOMICO E DI PROMOZIONE AMBIENTALE***(di Nicolò Treglia)*

1. Il superbonus edilizio al 110%: un volano per la riconversione energetica del patrimonio immobiliare italiano	»	33
2. L'ambito oggettivo: gli interventi trainanti o principali di riqualificazione energetica e adeguamento antisismico	»	35

3. (Segue:) gli interventi trainati o aggiuntivi	»	41
4. L'ambito soggettivo	»	44
4.1. I condomini	»	45
4.2. Le persone fisiche	»	47
5. L'imputazione temporale delle spese e il rapporto soggetto-cespite	»	49
6. Gli immobili su cui effettuare gli interventi	»	51
7. Le assemblee di condominio	»	54
8. Le modalità di fruizione: detrazione, credito d'imposta o sconto in fattura	»	56
8.1. La detrazione	»	57
8.2. Il credito d'imposta e lo sconto in fattura	»	59

CAPITOLO IV

PROFILI PROCEDIMENTALI E SANZIONATORI*(di Nicolò Treglia)*

1. Gli adempimenti necessari: le asseverazioni obbligatorie e il visto di conformità	»	65
2. Il ruolo e le funzioni dei professionisti	»	69
3. L'accertamento e i relativi profili sanzionatori	»	70
4. Le possibili criticità e il ruolo degli intermediari finanziari.....	»	73

CAPITOLO V

**FOCUS SULLA "NUOVA" CILAS, SUI REQUISITI TECNICI
E SULLA CONGRUITÀ DELLA SPESA***(di Diego Bonaduce e Silvia Marrazzi)*

1. Superbonus 110%: la nuova CILAS	»	77
1.1. Il Modello CILAS	»	78
1.2. CILA e stato legittimo degli immobili	»	79
1.3. Ambito di applicazione della CILA del Superbonus	»	79
1.4. Interventi di Superbonus già in corso di esecuzione	»	80
1.5. Interventi di Superbonus connessi ad altre opere	»	80
1.6. Interventi di Superbonus e autorizzazioni di altri enti	»	80
1.7. Elaborati progettuali	»	81
1.8. Varianti in corso d'opera agli interventi Superbonus	»	81
2. Congruietà della spesa e asseverazioni	»	82
2.1. Requisiti tecnici	»	84
2.1.1. Procedura di compilazione dell'asseverazione requisiti tecnici ...	»	84
2.2. La congruietà dei costi	»	86
2.2.1. Necessaria la congruietà dei costi anche per l'ecobonus non "SUPER"	»	87

APPENDICE NORMATIVA E AMMINISTRATIVA

Artt. 119, 121 e 122-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da covid-19” convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.	
- Art. 119. (Incentivi per l’efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici)	» 93
- Art. 121. (Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo detrazioni fiscali)	» 104
- Art. 122-bis (Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi).....	» 107
Legge 30 dicembre 2021, n. 234, commi 28-43	» 108
Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate (8 agosto 2020) “Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l’esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici” (Prot. n. 283847/2020)	» 115
Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate (12 ottobre 2020) “Modifiche al modello per la comunicazione dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischi sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020, e alle relative istruzioni. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione ” (Prot. n. 326047/2020)	» 124
Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate (12 novembre 2021) “Comunicazione dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica. Modifiche al provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020 e modifiche al modello di comunicazione approvato con il Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 12 ottobre 2020 e alle relative istruzioni e specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione approvate con il Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 20 luglio 2021 (Prot. n. 312528/2021)	» 127
- 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). <i>Informativa</i>	» 132

- 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).
Istruzioni per la compilazione » 137
- Specifiche tecniche per la predisposizione e trasmissione telematica delle Comunicazioni dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica..... » 145
- Circolare n. 24 /E (8 agosto 2020) “Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 – Primi chiarimenti”. » 179
- Circolare n. 30 /E (22 dicembre 2020) “Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall’articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) – Risposte a quesiti”..... » 208
- Circolare n. 16/E (29 novembre 2021) “Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche – Decreto legge 11 novembre 2021, n. 157”..... » 262
- Guida Agenzia delle Entrate luglio 2020 superbonus 110% “Novità in materia di detrazioni per interventi di efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici”..... » 275
- Decreto interministeriale 6 agosto 2020 “Requisiti tecnici per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 246 Serie Generale del 5 ottobre 2020..... » 306
- Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 6 agosto 2020 “Requisiti delle asseverazioni per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 246 Serie Generale del 5 ottobre 2020 » 365
- Allegato 1
Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (articoli 47, 75 e 76 del d.p.r. n. 445 del 28 dicembre 2000) – Asseverazione di cui al comma 13 dell’art. 119 del d.l. n. 34/2020, resa ai sensi dell’articolo 2, comma 7, lettera a) del decreto “Asseverazioni” – (*Stato finale*)..... » 374

- Allegato 2

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (articoli 47, 75 e 76 del d.p.r. n. 445 del 28 dicembre 2000) – Asseverazione di cui al comma 13 dell’art. 119 del d.l. n. 34/2020, resa ai sensi dell’articolo 2, comma 7, lettera b), del decreto “Asseverazioni” – (<i>Stato di avanzamento lavori</i>)	387
---	-----

CASI E QUESTIONI**FAQ SUPERBONUS 110%**

FAQ 1. Miglioramento classe energetica	403
FAQ 2. Riporto a nuovo della detrazione o del credito d’imposta	403
FAQ 3. Cappotto termico sulla singola unità	404
FAQ 4. Detrazione relativa a superamento e eliminazione barriere architettoniche	404
FAQ 5. Interventi su beni strumentali	404
FAQ 6. Interventi sulla singola unità in condominio	405
FAQ 7. Intero edificio posseduto da un’unica persona fisica	405
FAQ 8. Unità immobiliare priva di impianto di climatizzazione invernale	406
FAQ 9. Nudo proprietario	406
FAQ 10. Casale di campagna	406
FAQ 11. Limiti di spesa per ecobonus + sismabonus	407
FAQ 12. Spese sostenute dai coniugi	407
FAQ 13. Superbonus senza interventi trainanti	407
FAQ 14. Sostituzione delle finestre	407
FAQ 15. Locatario	408
FAQ 16. Adempimenti necessari	408
FAQ 17. Numero di unità immobiliari	408
FAQ 18. Contribuenti forfetari	409
FAQ 19. Immobili non residenziali	409
FAQ 20. Cessione parziale del credito d’imposta / parziale sconto in fattura	409
FAQ 21. Ulteriori spese ammissibili al superbonus	409
FAQ 22. Necessità del visto di conformità	410
FAQ 23. Stato di avanzamento lavori	410
FAQ 24. Sconto in fattura	410
FAQ 25. Cessione del credito agli intermediari finanziari	411
FAQ 26. Limiti di spesa per i coniugi	411
FAQ 27. Soggetti residenti all’estero	411
FAQ 28. Maggioranze assemblee di condominio	412
FAQ 29. Responsabilità dell’acquirente del credito	412
FAQ 30. Tetti di spesa per gli interventi di isolamento termico	412