



**CNA  
FIRENZE**

Confederazione Nazionale Artigianato Piccola e Media Impresa



**Servizi  
eConsulenze**  
S.r.l.

*29 Settembre 2020*

***Superbonus 110%  
Sconto in Fattura e Cessione del  
credito***

***Rossella Borgioli***  
***Responsabile Assistenza Fiscale CAF CNA Firenze***



CNA  
SISTEMA  
Firenze

***Superbonus 110%***

In presenza di specifici interventi su immobili di **riqualificazione energetica** che danno **diritto all'Ecobonus e/o Antisismici** viene prevista una detrazione del 110% (Superbonus 110%):

- per spese sostenute **dal 1/07/2020 al 31/12/2021**
- da ripartire tra gli aventi diritto in **5 rate annuali** di pari importo
- **esclusi** gli immobili di lusso (categorie catastali **A/1 – A/8 – A/9**)

OPZIONE per lo **sconto in fattura** o per la **cessione della detrazione** (anche nei confronti degli Istituti di credito o altri intermediari finanziari), con trasformazione della detrazione in credito d'imposta in capo al ai soggetti che hanno eseguito i lavori (fornitori) o cessionari.



In tal caso i beneficiari della detrazione devono richiedere il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione attestante la presenza dei requisiti che danno diritto all'originaria detrazione d'imposta

## SUPERBONUS 110%

Il *Superbonus 110%* spetta per spese relative a **specifici interventi** di Ecobonus e Antisismici degli edifici (**cd. interventi TRAINANTI**), ma anche per altri interventi solo se realizzati «congiuntamente» ai Trainanti (**cd. interventi TRAINATI**).

Gli interventi **TRAINANTI SONO 4 ( 3 di ECOBONUS, 1 ANTISISMICO)**.

Gli interventi **TRAINANTI** sono quelli, che al verificarsi di determinate caratteristiche, permettono, anche da soli, di beneficiare del *Superbonus 110%*.

Gli interventi **TRAINATI** invece **non permettono MAI da SOLI di accedere al Superbonus 110%**, gli interventi **TRAINATI** beneficiano del Superbonus 110% **SOLO SE realizzati «congiuntamente»** agli interventi **TRAINANTI** (**unica eccezione immobili sottoposti ai vincoli del codice dei beni culturali e del paesaggio o interventi vietati da regolamenti edilizi locali**)

Gli interventi **devono** essere realizzati:

- ✓ **su parti comuni di edifici residenziali in “condominio”** (sia trainanti, sia trainati);
- ✓ **su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze** (sia trainanti, sia trainati);
- ✓ **su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze** (sia trainanti, sia trainati);
- ✓ **su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio** (solo trainati).

Una unità immobiliare può ritenersi **«funzionalmente indipendente»** se dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento **di proprietà esclusiva**.

*L'unità abitativa all'interno di un edificio plurifamiliare dotata di accesso autonomo e funzionalmente indipendente può fruire del Superbonus autonomamente, indipendentemente dal fatto che la stessa faccia parte di un condominio o disponga di parti comuni con altre unità abitative (ad esempio il tetto)*

## 1) INTERVENTI TRAINANTI DI *ECOBONUS* AL 110%

Interventi di **isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda

- dell'edificio (singola unità immobiliare unifamiliare, condominio)
- dell'unità immobiliare situata in edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (es. villette a schiera)

### Limite spese agevolabili:

- **50.000 euro** per edifici unifamiliari e plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso ind.
- **40.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (da 2 a 8 u.i.)
- **30.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (> 8 u.i.)

## 2) INTERVENTI TRAINANTI DI *ECOBONUS* AL 110%

Interventi sulle parti comuni degli edifici in condominio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione (con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto), a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, oppure con impianti di microgenerazione o a collettori solari.

Solo per i *Comuni montani* non interessati dalle procedure europee di infrazione: l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Limite spese agevolabili:

- **20.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (da 2 a 8 u.i.)
- **15.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio (> 8 u.i.)

**Concorrono** ai suddetti limiti, in quanto detraibili, **anche le spese per lo smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito.**



## 3) INTERVENTI TRAINANTI DI ECOBONUS AL 110%

Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione (con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto), a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, oppure con impianti di microgenerazione o a collettori solari.

Solo per le *aree non metanizzate* nei Comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione: sostituzione con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle di cui al DM 7/11/2017 del MATTM

Solo per i *Comuni montani* non interessati dalle procedure europee di infrazione: l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

Limite spese agevolabili:

- **30.000 euro**, incluse anche le spese per lo smaltimento e bonifica dell'impianto sostituito.

## Requisiti accesso per interventi di Ecobonus al 110%

■ **rispettare i requisiti previsti dal decreto** del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti **del 6 agosto 2020;**

■ assicurare, nel loro complesso (**TRAINANTE** da solo, o anche **«congiuntamente»** a interventi **TRAINATI** di efficientamento energetico), **il miglioramento di almeno due classi energetiche** o, se non possibile, perché l'edificio ha già un'alta classe energetica e basta un solo scatto per raggiungere quella più alta in assoluto, è sufficiente, in questo caso, il miglioramento di una sola classe energetica.

■ **Il miglioramento energetico è dimostrato dall'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) ante e post intervento.**

## INTERVENTI TRAINATI DI *ECOBONUS* AL 110%

In presenza di almeno uno degli interventi **TRAINANTI**, la detrazione al 110% **viene estesa anche a tutti gli altri interventi di Ecobonus già noti (sostituzione infissi, caldaie ecc)**, che vengono quindi definiti **TRAINATI**, se questi sono eseguiti *congiuntamente*, e si rispettano i requisiti richiesti

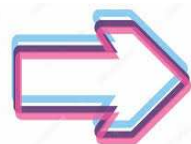
I TRAINATI partecipano con i loro limiti di spesa previsti per ciascuno di essi e la detrazione spetta in **5 quote** annuali costanti (invece che in 10 anni).

**Cosa significa *congiuntamente*?** *Gli interventi trainati sono effettuati congiuntamente agli interventi trainanti quando le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.*

***Alcuni Esempi.....***



**TRAINANTE: Cappotto Termico**



**Scatto di 2 Classi Energetiche,  
con il solo TRAINANTE, o insieme al TRAINATO**

**TRAINATO: Sostituzione di finestre Ecobonus**

**1) spese per il Cappotto Termico sostenute a marzo 2020: il cappotto non è agevolabile con il Superbonus 110%, di conseguenza neppure la sostituzione delle finestre potrà essere agevolata con il Superbonus 110%, indipendentemente dalla data di sostenimento delle spese delle stesse**

**2) Cappotto Termico con data inizio lavori 15.7.2020 e data fine 30.9.2020, con spese sostenute tra 1.7.2020 e 31.12.2021.**

**Spese sostenute per sostituzione finestre Ecobonus ad agosto 2020**



**TRAINANTE E TRAINATO sono agevolabili Superbonus 110%**

**3) Cappotto Termico con data inizio lavori 15.7.2020 e data fine 30.9.2020, con spese sostenute tra 1.7.2020 e 31.12.2021.**

**Spese sostenute per sostituzione finestre Ecobonus ad ottobre 2020**



**SOLO TRAINANTE Superbonus 110%, NO TRAINATO (Attenzione se TRAINATO utile per scatto di 2 cl.en)**

## ***INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI DI ECOBONUS***

***Gli edifici devono essere già dotati di impianto di riscaldamento, e l'installazione di un nuovo impianto di riscaldamento, senza sostituzione, non permette di accedere al Superbonus.***

***Eccezioni: installazione di pannelli solari, generatori di calore alimentati a biomassa, schermature solari***

|

#### 4) INTERVENTI TRAINANTI DI *SISMA-BONUS* E *SISMA-BONUS ACQUISTI* al 110%

Si tratta degli interventi di *Sisma-bonus* che generalmente danno diritto alla detrazione del 50% o del 70-80% (che sale al 75-85% per le parti comuni condominiali), nonché dell'acquisto delle case antisismiche. Restano fermi i **limiti di spesa di 96.000 euro** previsti in tali articoli e la collocazione degli edifici nelle sole **zone a rischio sismico 1 -2- 3** (*OPCM n. 3519 del 28/04/2006*).

**In caso di cessione della detrazione** ad un'impresa di assicurazione con la quale viene contestualmente stipulata una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la **detrazione Irpef del 19%** calcolata sul premio assicurativo sale al **90%** (**tale ultima detrazione non può essere trasformata in credito d'imposta e poi, eventualmente, ceduto**).

Superbonus 110% riconosciuto anche per realizzare **sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici**, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad uno dei suddetti interventi, e sempre nel rispetto dei limiti di spesa previsti per questi interventi.

## ALTRI INTERVENTI TRAINATI

▪ l'installazione contestuale agli interventi «**Trainanti**» di Ecobonus o Antisismico di **impianti solari fotovoltaici (BONUS Ristrutturazione 50%)** connessi alla rete elettrica. CONDIZIONI:

- energia prodotta e non auto-consumata ceduta al GSE;
- non si fruisca di altro incentivo pubblico o forma agevolativa, né degli incentivi per lo scambio sul posto.

▪ l'installazione contestuale o successiva agli interventi «**Trainanti**» di Ecobonus o Antisismico, di **sistemi di accumulo** integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati;

▪ l'installazione contestuale agli interventi «**Trainanti**» di Ecobonus di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici.

■ Carlo vive in un appartamento all'interno di un condominio, che non dispone di un sistema centralizzato di riscaldamento, che sta effettuando degli interventi di efficientamento energetico (es. cappotto termico) che beneficiano del Superbonus, conseguendo il miglioramento delle 2 classi energetiche.

■ Decide di avviare una ristrutturazione, sostituendo la caldaia e gli infissi e ristrutturando i servizi igienici. Nella situazione prospettata:

▪ per la sostituzione della caldaia e delle finestre comprensive degli infissi potrà beneficiare del

■ **SUPERBONUS 110%** della spesa sostenuta se la caldaia e le finestre possiedono i requisiti richiesti ai sensi dell'art. 14 del D.L. 63/2013. Pertanto, a fronte di una **spesa di 8.000 euro**, otterrà una **detrazione di 8.800 euro (110%)**, da utilizzare in **5 anni** in quote annuali da 1.760 euro.

▪ se si interviene sui servizi igienici sostituendo non solo pavimenti e sanitari ma anche con il rifacimento degli impianti, l'intervento nel suo complesso, **rientra nella manutenzione straordinaria»** e, pertanto, le relative spese danno diritto al **BONUS RISTRUTTURAZIONE** in misura pari al **50%** delle spese sostenute, fino al limite max di spese di 96.000 euro complessive (detrazione max 48.000 euro), da ripartire in 10 anni. Pertanto, a fronte di una spesa complessiva di 20 mila euro avrà diritto ad una detrazione pari a 10 mila (50%), con quote annuali di 1.000 euro.



## SOGGETTI BENEFICIARI

La detrazione **spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile** oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se sostenute prima dell'avvio dei lavori.

Si tratta, in particolare:

■ **POSSESSORI:** proprietario, nudo proprietario, titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)

■ **DETENTORI:** locatari, comodatari, «familiari conviventi» (e soggetti assimilati).

Il contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, **deve essere regolarmente registrato prima della data d'inizio lavori** e il detentore deve avere il consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario nonché dei familiari del possessore o detentore dell'immobile.

I familiari conviventi è sufficiente che attestino mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio di essere familiari conviventi.



## SOGGETTI BENEFICIARI E TIPO DI IMMOBILE

- i **condomini, anche «minimi»** (per le parti comuni condominiali).  
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, anche per immobili strumentali;
- le **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (NO immobili strumentali, solo immobili appartenenti alla sfera «privatistica»)  
**In riferimento ai soli interventi di cui all' Ecobonus al 110%** (NO Sisma-bonus 110%), i privati ne possono fruire solo **su un numero max di 2 unità immobiliari**, ferma restando la detrazione riferibile a tutte le parti comuni dell'immobile;

## SOGGETTI BENEFICIARI E TIPO DI IMMOBILE

- **gli Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché gli enti ad essi assimilati. a La detrazione spetta per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- **le cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili da esse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- **le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), le Organizzazioni di volontariato (OV) e le Associazioni di promozione sociale (APS);**
- **le Associazioni e Società sportive dilettantistiche**, solo per lavori destinati a immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

## Condomini –circolare AE n.24 del 8.8.2020-

***Sono agevolabili solo gli interventi sulle parti comuni del Condominio.***

***Il Superbonus non si applica quindi agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti.***

***NON potranno dunque beneficiare del Superbonus i lavori sulle parti comuni delle bifamiliari di proprietà dello stesso soggetto o in comproprietà tra coniugi***

***Il Superbonus nella forma di DETRAZIONE in dichiarazione dei redditi, in 5 quote annuali, non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva (es REGIME FORFETTARIO), e neppure dagli incapienti.***

**MA TUTTI questi soggetti, possono optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione fiscale.**

**Il Superbonus NON SPETTA invece a coloro che non hanno redditi imponibili in ITALIA:**  
ad es. persone fisiche non fiscalmente residenti in Italia che detengono l'immobile oggetto degli interventi in forza di un contratto di locazione o di comodato, e ne sostengono le spese.

## CONCETTO DI SPESE «SOSTENUTE» NEL PERIODO AGEVOLABILE 1.7.2020-31.12.2021

- **DATA DI EFFETTIVO PAGAMENTO (CRITERIO DI CASSA):** persone fisiche «private», esercenti arti e professioni, enti non commerciali;
- **DATA DI ULTIMAZIONE DELLA PRESTAZIONE (CRITERIO DI COMPETENZA):** imprese individuali, società di ogni tipo e senza distinzione tra regime contabili (ordinario o semplificato), enti commerciali.



Quanto sopra è indipendente dalla data di inizio degli interventi cui le spese «sostenute» si riferiscono: un intervento **Trainante** può essere iniziato anche a marzo 2020, ma se le spese si sostengono tra il 1.7.2020 e 31.12.2021 l'intervento, verificando i requisiti, **usufruisce del Superbonus 110%**

### ADEMPIMENTI NECESSARI

- ✓ occorre effettuare **tutti gli adempimenti ordinariamente previsti** per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di efficientamento energetico degli edifici, interventi antisismici ecc...;
- ✓ **il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi**, salvo il caso di sconto in fattura **totale** 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 ;**
  - **il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.**

**Su tali bonifici all'atto dell'accredito dei relativi pagamenti sarà operata la ritenuta d'acconto dell'8%: possono essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'ecobonus o per la detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.**

## **CERTIFICAZIONE NECESSARIA: ASSEVERAZIONI E ATTESTAZIONI DEI TECNICI**

Sia ai fini dell'utilizzo diretto del Superbonus come detrazione che ai fini dell'opzione per la Cessione o lo Sconto in fattura è NECESSARIO:

- per gli interventi **di ECOBONUS**, *l'asseverazione* da parte di un tecnico abilitato, che dimostri che l'intervento realizzato rispetta i requisiti tecnici richiesti e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Tale Asseverazione dovrà essere trasmessa all'ENEA;
- per gli **interventi antisismici**, *l'asseverazione* sulla riduzione del rischio sismico da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo, iscritti ai relativi Ordini professionali. I professionisti incaricati devono anche rilasciare *attestazione* in merito alla corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.

Sono detraibili le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni



## **CERTIFICAZIONE NECESSARIA: *VISTO DI CONFORMITA'***

Al fini dell'opzione **sconto fattura/cessione**, i **contribuenti** devono richiedere il **visto di conformità**, il visto serve ad attestare l'esistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta 110%.

**Chi può rilasciare il visto di Il visto di conformità?** I soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e i **responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF (CNA FIRENZE ha il proprio CAF per l'apposizione di tali visti di conformità attraverso il RAF)**

Il soggetto che rilascia il visto di conformità **verifica che sussistano i requisiti per la detrazione, la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni** rilasciate dai professionisti incaricati e **della polizza di assicurazione** di cui devono essere in possesso i tecnici che rilasciano le asseverazioni e attestazioni necessarie.

Le spese sostenute per il visto sono detraibili.



**CNA**  
**SISTEMA**  
Firenze

***OPZIONE  
PER SCONTO IN FATTURA E  
PER CESSIONE DEL CREDITO CORRISPONDENTE  
ALLA DETRAZIONE***

I soggetti che sostengono nel 2020 e/o 2021 spese per determinati interventi possono optare, al posto della detrazione in Dichiarazione dei Redditi, *alternativamente*, per:

▪ lo **sconto in fattura** = contributo in forma di sconto sul corrispettivo pattuito, di importo max non superiore al corrispettivo stesso (100% in caso di Superbonus), anticipato dal fornitore che ha eseguito gli interventi a favore del beneficiario committente. Il fornitore, a sua volta, recupera lo sconto concesso (+ il 10% in caso di Superbonus) come credito d'imposta. *ESEMPLI:*

✓ *corrispettivo 1.000, detrazione 110%, sconto pari a 1.000, credito d'imposta Fornitore 1.100;*

✓ *corrispettivo 1.000, detrazione 50%, sconto pari a 500, credito d'imposta Fornitore 500.*

▪ la **cessione della detrazione** = in questo caso il beneficiario committente paga l'intero importo della prestazione, ma cede al cessionario (che può anche essere un Istituto di credito o altro intermediari finanziario) la parte equivalente alla detrazione. Tale importo si trasforma, in capo al cessionario stesso, in un credito d'imposta. *ESEMPIO:*

✓ *corrispettivo 1.000, detrazione 110% pari a 1.100; il contribuente cede la detrazione di 1.100 ad una banca, che acquista un credito d'imposta di 1.100, pagando ad es. 1.000, 950, 900...(trattazione)*

E' possibile esercitare l'opzione per sconto/cessione al termine di ciascun «stato avanzamento lavori». Per il **superbonus 110%** la norma prevede un numero **massimo di 2 SAL** per ciascun intervento, ciascuno dei quali deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

**Credito d'imposta** in favore del fornitore-cessionario



- può essere utilizzato in compensazione in F24 in numero di quote che corrisponde alla detrazione originaria per il contribuente ( 10 o 5 quote annuali);
- la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere riportata negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso e neppure ulteriormente ceduta

**E' ammessa la facoltà di successive cessioni del credito ad altri soggetti  
(comprese le banche)**

### Sconto in fattura

- ✓ L'importo dello sconto praticato non riduce l'imponibile ai fini dell'imposta sul valore aggiunto (quindi lo sconto si calcola su imponibile +IVA)
- ✓ DEVE espressamente ESSERE indicato nella fattura emessa
- ✓ DEVE essere indicata nella descrizione: «*sconto praticato ex Art. 121 del decreto-legge n. 34 del 2020*»

## Cessione del credito

La cessione del credito, sempre con riferimento alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021, può essere fatta anche in base alle rate residue di detrazione non fruita. In tale ipotesi, l'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile.

Esempio: il contribuente che ha sostenuto la spesa nell'anno 2020 può scegliere di fruire delle prime due rate di detrazione spettante, indicandole nelle relative dichiarazioni dei redditi, e di cedere il credito corrispondente alle restanti rate di detrazione.

## Interventi per i quali si può fare Sconto in fattura o Cessione del credito:

- **Alcuni** interventi di recupero del patrimonio edilizio che danno diritto al **Bonus ristrutturazione 50%**: interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e restauro, per quanto riguarda le singole unità immobiliari e le parti comuni di edifici, oltre alla manutenzione ordinaria solo per queste ultime;
- gli interventi di **Sisma-bonus** e **Sisma-bonus acquisti**, compresi quelli per i quali spetta il **nuovo Sisma-bonus al 110%**;
- gli interventi di **ECOBONUS (detrazione 50%, 65%: caldaie Ecobonus, sostituzione di condizionatori, infissi)**, compresi quelli per i quali spetta il **nuovo Ecobonus al 110%**;
- gli interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti **Bonus facciate 90%**;
- installazione di **impianti solari fotovoltaici**, compresi quelli per i quali spetta il **super bonus al 110%** ;
- installazione di **colonnine per la ricarica** dei veicoli elettrici (comprese quelle superbonus 110%)

**ATTENZIONE**

Lo sconto in fattura/cessione del credito **non può essere applicato** per interventi **diversi** da quelli sopra evidenziati, **e in particolare NON è possibile fare sconto in fattura o cessione del credito per:**

- Sostituzione di caldaie che non hanno le caratteristiche di ECOBONUS (solo detrazione 50% come Bonus Ristrutturazione in DR);
- prima installazione (no sostituzione) di un condizionatore anche se questo ha le caratteristiche di Ecobonus (solo detrazione 50% come Bonus Ristrutturazione in DR).





Con il Provvedimento del 8.8.2020 sono state definite le modalità operative per l'opzione sconto in fattura o cessione del credito, **e il relativo modello per la comunicazione all' AdE, che potrà essere presentato solo TELEMATICAMENTE, a partire dal 15.10.2020**

La *Comunicazione* deve essere inviata dal beneficiario della detrazione (il Cliente) entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione, per conto proprio o tramite gli intermediari abilitati (come CNA Firenze).

Nel caso di Superbonus 110% questa comunicazione **deve essere OBBLIGATORIAMENTE inviata dal soggetto che appone il visto di conformità (se il visto lo appone CNA Firenze, la comunicazione deve essere inviata da CNA Firenze)**

### Ho fatto lo sconto in fattura, come e da quando posso iniziare ad utilizzare il corrispondente credito per pagare le mie imposte, contributi ecc..?

Si può utilizzare esclusivamente in compensazione in F24 (inviato con i canali dell'Agenda delle Entrate, NO home banking) in numero di quote annuali costanti pari alla detrazione originaria (10 anni, 5 anni), a decorrere dal giorno 10 del mese successivo dalla data della ricevuta di ricezione da parte dell' AdE della *Comunicazione* dell'opzione inviata dal cliente, e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

Chi ha applicato lo sconto deve poi andare nel proprio cassetto fiscale ad accettare l'opzione.

La quota dei crediti d'imposta che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta

**Ho fatto lo sconto in fattura, ma non voglio utilizzare il corrispondente credito direttamente, lo voglio cedere ad un altro soggetto, ad esempio una banca, da quando e come posso farlo?**

Lo posso cedere a **partire dal giorno 10 del mese successivo** dalla data della ricevuta di ricezione da parte dell'Ade della *Comunicazione* di opzione inviata dal mio cliente, direttamente o tramite intermediario.

Si deve procedere nel proprio Cassetto Fiscale a confermare questa opzione comunicata dal cliente.

L'ulteriore cessione, tipo ad una banca, DEVE essere fatta esclusivamente, dall'**impresa dal proprio cassetto fiscale** (*« con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate »*).



CNA  
FIRENZE

Confederazione Nazionale Artigianato Piccola e Media Impresa



Servizi  
eConsulenze  
S.r.l.

*Grazie per l'attenzione...*