



Superbonus 110%

Conoscere le norme per ridurre i rischi e le responsabilità professionali

Argomento trattato - *Il Visto di Conformità*

Firenze 25 novembre 2020

Dott. Jacopo Donatti - Commercialista in Firenze

Cos'è il visto di conformità?

Il visto di conformità, o "visto leggero", introdotto nel nostro sistema tributario dal decreto legislativo n. 241 del 9 luglio 1997, **costituisce uno dei livelli dell'attività di controllo sulla corretta applicazione delle norme tributarie**, ed attribuito dal legislatore a soggetti estranei all'amministrazione finanziaria.

Cos'è il visto di conformità?

§. 2.

Il soggetto autorizzato al rilascio del visto è tenuto a **predisporre una dichiarazione ed attestare di aver eseguito i necessari controlli mediante sottoscrizione della stessa e a trasmetterla all'Agenzia delle entrate.**

Chi è legittimato a rilasciare il visto di conformità?

- i professionisti iscritti nell'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili
- i professionisti iscritti nell'albo dei consulenti del lavoro
- i responsabili dell'assistenza fiscale (RAF) dei Centri di Assistenza Fiscale (CAF)

**Ma è necessario apporre il visto
di conformità?**

§. 2.

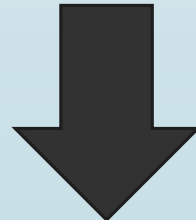
Art. 119 comma 11 D.L. 34/2020

Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il **contribuente richiede il visto di conformita'** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo.

Art. 119 comma 12 D.L. 34/2020

I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica secondo quanto disposto con **provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate**

§. 2.



Provvedimento Agenzia delle Entrate

8 agosto 2020

2.1.a ECOBONUS

per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del citato articolo 119, i **tecnici abilitati asseverano** il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

§. 2.

Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020;

Provvedimento Agenzia delle Entrate

8 agosto 2020

2.1.b SISMABONUS

per gli interventi di cui al comma 4 del medesimo articolo 119, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017 e successive modificazioni. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. L'asseverazione è depositata presso lo sportello unico competente di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 2001, n. 380;

Provvedimento Agenzia delle Entrate

8 agosto 2020

2.1.c VISTO DI CONFORMITA'

è necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997.

Provvedimento Agenzia delle Entrate

8 agosto 2020

2.1.c seguente

Inoltre, il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica che i professionisti incaricati abbiano rilasciato le asseverazioni e attestazioni, di cui alle lettere a) e b), e che gli stessi abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile, come previsto dall'articolo 119, comma 14, del decreto-legge n. 34 del 2020;

Provvedimento Agenzia delle Entrate

8 agosto 2020

2.2

L'**asseverazione** di cui al punto 2.1, lettere a) e b), **è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori**. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento alle disposizioni del decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 6 agosto 2020.

Provvedimento Agenzia delle Entrate

8 agosto 2020

4.1

L'esercizio dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, è comunicato all'Agenzia delle Entrate utilizzando il modello allegato denominato ***“Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica”*** (di seguito “Comunicazione”), approvato con il presente provvedimento unitamente alle relative istruzioni. La *Comunicazione* è inviata esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 15 ottobre 2020. La *Comunicazione* deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione, ovvero, nei casi di cui al punto 1.4, entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

**MODELLO PER L'OPZIONE PER
LA CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA
O
PER OTTENERE LO SCONTO IN FATTURA**

§. 2.

La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari **è inviata dal beneficiario** della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. **Per gli interventi che danno diritto al Superbonus** la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari **è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.**

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

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

DATI DEL BENEFICIARIO

Codice fiscale

Telefono

E-mail

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO

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

Codice fiscale

Codice carica

Opzione 1 o 2

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

Firma del beneficiario
(o di chi lo rappresenta)

Cod. fisc. non obbligatorio se
Condominio Minimo senza
amministratore

Opzione
1 o 2

CONDOMINIO	
(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)	
Codice fiscale del condominio	
Condominio Minimo	☐
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato	
E-mail	
Firma	

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato	
Codice fiscale dell'incaricato	
Data dell'impegno	
Firma dell'incaricato	

§. D.

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

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

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.

Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

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

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA

Polizza assicurativa

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo
dell'asseverazione

Codice fiscale del professionista

Polizza
assicurativa

J. D.

Codice 1 o 2
prima o dopo il 30 06 20

QUADRO A - INTERVENTO

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

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

Codice Comune		Tipologia immobile (T/U)		Sezione Urbana/ Comune catastale	
Foglio		Particella	/	Subalterno	

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

☒ A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO

☐ B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite

N. rate residue

,00

,00

§. D.

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

	INTERVENTI ANTISISMICI IN ZONA SISMICA 1, 2 E 3	
13	Intervento antisismico	
14	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	
15	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore	
	ALTRI INTERVENTI	
16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia	X (solo per le comunità energetiche)
17	Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia e intervento di manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni di un edificio	
18	Intervento di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti	
19	Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici	X
20	Intervento per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	X
21	Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	X
	INTERVENTI EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO	
22	Intervento di efficienza energetica di isolamento che interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie	
23	Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che consegua almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015	
24	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a una classe di rischio inferiore)	X
25	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a due classi di rischio inferiori)	X
	INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI	
26	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a una classe di rischio inferiore)	
27	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a due classi di rischio inferiori)	

INTERVENTO SU IMMOBILE CON RESTRIZIONI EDILIZIE SUPERBONUS

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio o gli interventi trainanti di efficienza energetica siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, **il Superbonus si applica in ogni caso a tutti gli interventi trainati**, ferma restando la sussistenza degli altri requisiti previsti ovvero che tali interventi portino a un miglioramento minimo di due classi energetiche oppure, ove non possibile, al conseguimento della classe energetica più alta. In questo caso deve essere barrata la casella "Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus".

QUADRO B

Nel **quadro B** devono essere indicati i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento selezionato nel campo "Tipologia di intervento" del quadro A, rilevabili dal certificato catastale o dall'atto di compravendita. Nel caso di opzione per interventi su parti comuni condominiali in questo quadro vanno indicati i dati catastali della singola unità immobiliare presente nel condominio.

Lettera A o B

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO (il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)				
	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1			,00	
2			,00	
3			,00	
4			,00	

Codice 1 o 2 o 3

§. D.

**CHE ATTIVITA' DOVRA' SVOLGERE IL
PROFESSIONISTA CHE E' STATO INCARICATO DI
APPORRE IL VISTO DI CONFORMITA'?**

§. 2.



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

CHECK LIST DEL PROFESSIONISTA

§. 2.

Parte comune per la Check List per ECOBONUS E SISMABONUS

§. 2.

Check list - Visto di conformità "Superbonus" 110%
su interventi per XXXXXXXXXXXXXXXX

BENEFICIARIO

Cognome/Ragione sociale _____

Nome _____

Cod.fiscale _____

SPESE SOSTENUTE

Interventi trainanti € _____

Interventi trainati € _____

Totale spesa € _____

TOTALE DETRAZIONI € _____

AMMONTARE CREDITO CEDUTO

I°/SAL UNICO € _____

II° SAL € _____

III° SAL € _____

g. D.

Soggetto beneficiario		
• Condominio	☐ SI	☐ NO
❖ Persona fisica		
○ Proprietario	☐ SI	☐ NO
○ Detentore	☐ SI	☐ NO
○ Familiare convivente	☐ SI	☐ NO
• IACP o assimilati	☐ SI	☐ NO
• Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa	☐ SI	☐ NO
• ONLUS	☐ SI	☐ NO
• Organizzazione di volontariato	☐ SI	☐ NO
• Associazione di promozione sociale	☐ SI	☐ NO
• ASD o SSD	☐ SI	☐ NO
• Comunità energetiche rinnovabili	☐ SI	☐ NO
Dati relativi all'immobile e relative imposte comunali		
• Visura catastale	☐ SI	☐ NO
• Domanda di accatastamento (solo per gli immobili non ancora censiti)	☐ SI	☐ NO
• Ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (se dovuta)	☐ SI	☐ NO

Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile

• Atto di acquisto o certificato catastale	☐ SI	☐ NO
• Contratto di locazione	☐ SI	☐ NO
• Contratto di comodato	☐ SI	☐ NO
• Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente)	☐ SI	☐ NO
• Copia successione ¹ e autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile (erede)	☐ SI	☐ NO
• Copia verbale CDA di accettazione della domanda di assegnazione (socio cooperativa indivisa)	☐ SI	☐ NO
• Copia sentenza di separazione	☐ SI	☐ NO
• Copia preliminare di acquisto con immissione in possesso	☐ SI	☐ NO
• Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi)	☐ SI	☐ NO
• Copia atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente	☐ SI	☐ NO

Parti comuni (condominio)

• Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese ovvero Certificazione dell'amministratore di condominio	☐ SI	☐ NO
❖ Condominio minimo		
○ Delibera assembleare dei condòmini	☐ SI	☐ NO
○ Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio	☐ SI	☐ NO

Check List ECOBONUS

J. D.

Altre autocertificazioni ¹		
• Autocertificazione attestante il rispetto del limite massimo di detrazione tra gli aventi diritto	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante la presenza o meno di altri contributi per gli stessi interventi	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante che l'immobile oggetto di intervento non è utilizzato nell'ambito di attività d'impresa o professionale	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante la presenza di reddito nell'anno precedente il sostenimento della spesa	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante l'assenza/la presenza di interventi della stessa natura sullo stesso immobile che rappresentano mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante l'assenza/presenza di interventi su altre unità immobiliari	☐ SI	☐ NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	☐ SI	☐ NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	☐ SI	☐ NO
• Altro _____	☐ SI	☐ NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente	☐ SI	☐ NO
• Ricevuta di spedizione della comunicazione preventiva inizio lavori all'ASL di competenza	☐ SI	☐ NO
• Relazione tecnica ex articolo 28 della legge n. 10/1991, articolo 8, comma 1, del d.lgs n. 192/2005 e successive modificazioni, con ricevuta di presentazione presso lo sportello unico competente	☐ SI	☐ NO
Documenti di spesa e relativi pagamenti		
• Fatture e relativi bonifici	☐ SI	☐ NO
• Oneri di urbanizzazione	☐ SI	☐ NO
• Imposta di bollo	☐ SI	☐ NO
• Altro _____	☐ SI	☐ NO
• Altro _____	☐ SI	☐ NO
• Altro _____	☐ SI	☐ NO

Tipologia di intervento		
Interventi trainanti (vedi Tabella A)		
❖ Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate	☐ SI	☐ NO
○ Su parti comuni	☐ SI	☐ NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	☐ SI	☐ NO
❖ Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	☐ SI	☐ NO
○ Su parti comuni	☐ SI	☐ NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	☐ SI	☐ NO
Interventi trainati (vedi Tabella B)		
❖ <u>Efficientamento energetico</u> ex articolo 14 del <u>d.l.</u> n. 63 del 2013 (compresi infissi)	☐ SI	☐ NO
○ Su parti comuni	☐ SI	☐ NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	☐ SI	☐ NO
• Installazione di impianti solari fotovoltaici	☐ SI	☐ NO
• Sistemi di accumulo integrati	☐ SI	☐ NO
• Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici	☐ SI	☐ NO
Asseverazioni e attestazioni intermedie (SAL)		
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ¹	☐ SI	☐ NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante che lo Stato di Avanzamento dei Lavori si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento previsto e che per lo stesso intervento non è stato superato il limite di due SAL ²	☐ SI	☐ NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	☐ SI	☐ NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	☐ SI	☐ NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore ³	☐ SI	☐ NO

Tabella A

INTERVENTI TRAINANTI		
TIPOLOGIA INTERVENTO	CARATTERISTICHE INTERVENTO	LIMITI DI SPESA
Isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari (articolo 119, comma 1, lett. a))	L'intervento di isolamento termico deve coinvolgere più del 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017.	➤ <u>euro 50.000</u> per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari; ➤ <u>euro 40.000</u>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari; ➤ <u>euro 30.000</u>, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità.
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale⁹ sulle parti comuni degli edifici in condominio (articolo 119, comma 1, lett. b))	Il <u>Superbonus</u> si applica agli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici in condominio per la sostituzione degli impianti esistenti con: • <u>impianti</u> centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo; • <u>impianti di microgenerazione</u>; • <u>impianti a collettori solari</u>.	➤ <u>euro 20.000</u> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari; ➤ <u>euro 15.000</u> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari^{10 11}.

Tabella A

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli "edifici unifamiliari" o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari

(articolo 119, comma 1, lett. c))

Il Superbonus spetta per interventi effettuati sugli "edifici unifamiliari" o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari (cd. villette a schiera), 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 prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microgenerazione;
- impianti a collettori solari.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000¹²** per singola unità immobiliare. Nel predetto limite, la detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Tabella B

INTERVENTI TRAINATI		
TIPO INTERVENTO	CONDIZIONI NECESSARIE	LIMITI DI SPESA
Spese sostenute per tutti gli interventi di <u>efficientamento energetico</u> indicati nell'articolo 14 del <u>d.l. n. 63 del 2013</u> e nell'articolo 1, commi da 344 a 347, della <u>legge n. 296/2006</u> (c.d. "<u>ecobonus</u>") (articolo 119, comma 2)	Solo se eseguiti congiuntamente¹³ sempreché assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta (attualmente la classe A4) a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.	Nei limiti di detrazione o di spesa previsti nell'articolo 14 del <u>d.l. n. 63 del 2013</u> per ciascun intervento e nell'articolo 1, commi da 344 a 347, della <u>legge n. 296/2006</u>¹⁴
Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d) del <u>d.p.r. 26 agosto 1993, n. 412</u>. (articolo 119, comma 5)	Installazione degli impianti eseguita congiuntamente all'intervento trainante di riqualificazione energetica o antisismici. Deve essere prevista la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) Spa con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3, del d.lgs. 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto-consumata in sito 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. La detrazione non è cumulabile con 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 d.lgs. 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.	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. Il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale ad un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del <u>d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380</u>.

Tabella B

Sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o successiva all'installazione degli impianti medesimi. <u>(articolo 119, comma 6)</u>	Stesse condizioni indicate al punto precedente.	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo dei predetti sistemi.
Installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici nonché costi legati all'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica, fino ad un massimo di 7 kw, di cui all'articolo 16-ter del d.l. n. 63 del 2013. <u>(articolo 119, comma 8)</u>	Solo se eseguiti congiuntamente a un intervento di riqualificazione energetica "trainante".	Il limite di spesa ammesso alla detrazione, pari a 3.000 euro, è annuale ed è riferito a ciascun intervento di acquisto e posa in opera delle infrastrutture di ricarica.

Asseverazioni e attestazioni finali

• Scheda descrittiva ¹ con ricevuta di trasmissione all'Enea	☐ SI	☐ NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	☐ SI	☐ NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) post intervento	☐ SI	☐ NO
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ²	☐ SI	☐ NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	☐ SI	☐ NO
• Contratto di cessione al GSE dell'energia non <u>autoconsumata</u> e scheda prodotto (solo per interventi fotovoltaici)	☐ SI	☐ NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore ³	☐ SI	☐ NO

Check List SISMA BONUS

J. D.

Altre autocertificazioni ¹		
• Autocertificazione attestante il rispetto del limite massimo di detrazione tra gli aventi diritto	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante la presenza o meno di altri contributi per gli stessi interventi	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante che l'immobile oggetto di intervento non è utilizzato nell'ambito di attività d'impresa o professionale	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante la presenza di reddito nell'anno precedente il sostenimento della spesa	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante l'assenza/la presenza di interventi della stessa natura sullo stesso immobile che rappresentano mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti	☐ SI	☐ NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	☐ SI	☐ NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	☐ SI	☐ NO
• Altro _____	☐ SI	☐ NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente	☐ SI	☐ NO
• Ricevuta di spedizione della comunicazione preventiva inizio lavori all'ASL di competenza	☐ SI	☐ NO
• Asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato ex articolo 3, comma 2, del <u>d.m.</u> 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di deposito presso lo sportello unico competente	☐ SI	☐ NO
Documenti di spesa e relativi pagamenti		
• Fatture e relativi bonifici	☐ SI	☐ NO
• Oneri di urbanizzazione	☐ SI	☐ NO
• Imposta di bollo	☐ SI	☐ NO
• Altro _____	☐ SI	☐ NO
• Altro _____	☐ SI	☐ NO
• Altro _____	☐ SI	☐ NO

Tipologia di intervento		
Interventi trainanti (vedi Tabella A)		
❖ Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1- <i>bis</i> a 1-septies dell'articolo 16 del <u>d.l.</u> n. 63 del 2013	☐ SI	☐ NO
○ Su parti comuni	☐ SI	☐ NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	☐ SI	☐ NO
Interventi trainati (vedi Tabella B)	☐ SI	☐ NO
○ Installazione di impianti solari fotovoltaici	☐ SI	☐ NO
○ Sistemi di accumulo integrati	☐ SI	☐ NO
○ Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici	☐ SI	☐ NO
Asseverazioni e attestazioni intermedie (SAL)		
• Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex articolo 3, comma 4, del <u>d.m.</u> del 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente	☐ SI	☐ NO
• Attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ex articolo 119, comma 13, lettera b) del <u>d.l.</u> n. 34/2020	☐ SI	☐ NO
• Autocertificazione attestante che lo Stato di Avanzamento dei Lavori si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento previsto e che per lo stesso intervento non è stato superato il limite di due SAL ¹	☐ SI	☐ NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	☐ SI	☐ NO
• Polizza/e RC del/i tecnico/i sottoscrittore/i delle attestazioni di cui ai punti precedenti	☐ SI	☐ NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore ²	☐ SI	☐ NO

Tabella A

INTERVENTI TRAINANTI		
TIPOLOGIA INTERVENTO	CARATTERISTICHE INTERVENTO	LIMITI DI SPESA
Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (c.d. <u>sismabonus</u>) (articolo 119, comma 4)	Si tratta di interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, relativi a edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio (commi da 1-bis a 1-sexies). Il Bonus 110 si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. <u>case</u> antisismiche, vale a dire delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 (individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006) oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita (comma 1-septies).	➤ <u>euro 96.000</u>, nel caso di interventi realizzati su singole unità immobiliari. Il limite di spesa ammesso alla detrazione è annuale e riguarda il singolo immobile⁶. In caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione (comproprietari, ecc.), tale limite deve essere ripartito tra gli stessi per ciascun periodo d'imposta in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico; ➤ <u>euro 96.000</u> moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici in condominio; ➤ <u>euro 96.000</u>, nel caso di acquisto delle "case antisismiche".

Tabella B

INTERVENTI TRAINATI		
TIPO INTERVENTO	CONDIZIONI NECESSARIE	LIMITI DI SPESA
Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del d.p.r. 26 agosto 1993, n. 412 (articolo 119, comma 5)	Installazione degli impianti eseguita congiuntamente all'intervento trainante di riqualificazione energetica o antisismica. Deve essere prevista la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) Spa con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3, del d.lgs. 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto-consumata in sito 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. La detrazione non è cumulabile con 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 d.lgs. 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.	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico. Il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale ad un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del d.p.r. 5 giugno 2001, n. 380.
Sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o successiva all'installazione degli impianti medesimi (articolo 119, comma 6)	Stesse condizioni indicate al punto precedente.	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo dei predetti sistemi.
Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici (articolo 119, comma 4-bis)	A condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.	Nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

Asseverazioni e attestazioni finali

• Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex articolo 3, comma 4, del <u>d.m.</u> del 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente	☐ SI	☐ NO
• Attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ex articolo 119, comma 13, lettera b) del <u>d.l.</u> n. 34/2020	☐ SI	☐ NO
• Polizza/e RC del/i tecnico/i sottoscrittore/i delle attestazioni di cui ai punti precedenti	☐ SI	☐ NO
• Contratto di cessione al GSE dell'energia non <u>autoconsumata</u> e scheda prodotto (solo per interventi fotovoltaici)	☐ SI	☐ NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore ³	☐ SI	☐ NO



GRAZIE DELL'ATTENZIONE

Jacopo Donatti – Dottore Commercialista e
Revisore Legale

J. D.

Donatti Associati Via della Cernaia 12 – 50129 Firenze
Tel. 055/470433 – jacopo@donatti.com