

Superbonus 110% aggiornata la Guida dell'Agenzia delle Entrate

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la **guida fiscale sul Superbonus al 110% aggiornata a giugno 2022** in considerazione dei nuovi adempimenti normativi.

La maxi detrazione è stata introdotta, dal decreto legge n. 34/2020 (decreto Rilancio) che ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute per realizzare specifici interventi di:

- efficienza energetica,
- riduzione del rischio sismico,
- installazione di impianti fotovoltaici,
- installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Norme e provvedimenti successivi (la legge di Bilancio 2022, il decreto legge n. 4/2022, il decreto legge n. 17/2022 e il decreto legge n. 50/2022) hanno introdotto modifiche sostanziali in merito alla disciplina che regola l'agevolazione e individuato alcune misure di contrasto alle frodi.

Il Superbonus spetta per le spese sostenute **entro il 31 dicembre 2025** per gli interventi effettuati da:

- condomini;
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale.

Sono compresi gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio e quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione.

La misura della detrazione è la seguente:

- 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023;
- 70% per quelle sostenute nel 2024;
- 65% per quelle sostenute nel 2025.

Dal 1° gennaio 2022, inoltre, la detrazione va ripartita tra gli aventi diritto in **4 quote annuali di pari importo**.

Da segnalare, la proroga di tre mesi per raggiungere i requisiti necessari alla fruizione del Superbonus in riferimento agli interventi **sulle unità immobiliari unifamiliari** (generalmente, le villette) effettuati da persone fisiche: il Superbonus spetta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che **alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo** (nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati dal Superbonus).

Per gli interventi effettuati dagli Istituti autonomi case popolari (Iacp), la detrazione prevista fino al 30 giugno 2023, spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 se alla data del 30 giugno 2023 sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

Novità in materia di cessione di crediti

Gran parte dell'aggiornamento riguarda la novità in materia di cessione del credito.

Nel dettaglio si ha che, per le comunicazioni di prima cessione del credito o di sconto in fattura inviate al Fisco **a partire dal 1° maggio 2022**, sia dopo lo sconto in fattura praticato dal fornitore e la cessione da parte di quest'ultimo del corrispondente credito, sia dopo la cessione del credito operata direttamente dallo stesso contribuente beneficiario dell'agevolazione fiscale, sono possibili:

- **due ulteriori cessioni** a favore di soggetti "vigilati", vale a dire banche, ovvero società appartenenti a un gruppo bancario;
- **una quarta e ultima cessione** da parte delle banche, in relazione ai crediti per i quali è esaurito il numero di quelle possibili, esclusivamente a favore dei propri correntisti.

La guida riporta, inoltre, le novità in tema di cessioni parziali e di differimento dell'esercizio delle opzioni per i soggetti Ires e le partite Iva, tenuti a presentare la dichiarazione dei redditi entro il prossimo 30

novembre che, in riferimento alle spese sostenute nel 2021 nonché alle rate residue non fruitive delle detrazioni spettanti per le spese del 2020, hanno l'obbligo di comunicare le opzioni fino al 15 ottobre 2022.

Sintesi delle novità presenti nella versione aggiornata di giugno

Di seguito una sintesi delle principali novità:

- inserita la scadenza delle unifamiliari con la proroga prevista dal dl n. 50202;
- prevista la possibilità di vendita del credito da parte delle banche ai clienti privati professionali, per quanto riguarda il meccanismo delle opzioni alternative alla detrazione fiscale (sconto in fattura e cessione del credito);
- applicazione dei contratti collettivi per i lavori di importo complessivamente superiore a 70.000 euro, stipulati a partire dal 27 maggio 2022 che beneficiano dei bonus edilizi;
- obbligo di presentare, per i contribuenti che intendono esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito o utilizzare il Superbonus nella dichiarazione dei redditi:
 - il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta;
 - l'asseverazione tecnica che certifica il rispetto dei requisiti tecnici degli interventi di efficienza energetica nonché l'efficacia degli interventi antisismici ai fini delle agevolazioni fiscali e attesta la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, in accordo ai previsti decreti ministeriali.

In particolare, si ha che l'asseverazione tecnica nonché l'attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati deve essere acquisita ai fini del Superbonus, non solo nel caso di opzione, da parte del contribuente, per lo sconto in fattura o per la cessione della detrazione, ma anche nel caso di fruizione diretta della detrazione nella dichiarazione di redditi.

In allegato la [Guida](#).

(Articolo tratto da *Professione Geometra* Rivista online dell'Associazione Nazionale Donne Geometra – 23.06.2022)