

STUDIO ANTONIO BUCCIARELLI ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

20123 MILANO – VIA AURELIO SAFFI, 34
tel. (0039) 02.438113.1 r.a. - fax (0039) 02.481.39.27 –
E-mail: studiobucciarelli@studiobucciarelli.it - www.studiobucciarelli.it
Codice Fiscale e Partita IVA 11443110157

Counselor
RAG. ANTONIO BUCCIARELLI
commercialista revisore legale

Partners
DOTT.SSA ALESSANDRA BIAGI
commercialista revisore legale
DOTT. ROBERTO CANNAVALE
commercialista revisore legale
DOTT. GIUSEPPE MANCINI
commercialista revisore legale

Collaboratori
DOTT. JUNIOR DAVIDE LISSI
commercialista
DOTT. DAVIDE ALEZIO
commercialista
DOTT. EMANUEL LICATA CARUSO
commercialista
DOTT. OTTAVIO RUGGIERI
commercialista revisore legale

DOTT.SSA YASMIN DERAHKSHAN

Milano, 19.01.2021

Gentile cliente

Circolare n. 4/2021

Oggetto: Novità in materia di Superbonus (Legge di Bilancio 2021)

L'art. 119 del DL 34/2020 (c.d. “Decreto Rilancio”) ha introdotto un incentivo noto come “Superbonus 110%” o “Superbonus”, che si traduce in un’agevolazione pari al 110% per alcune tipologie di spesa. La norma è stata modificata dalla legge 178/2020 (c.d. “Legge di Bilancio 2021”), la quale ha prorogato il beneficio, ampliato l’elenco delle spese agevolabili e dei beneficiari e introdotto alcune definizioni.

Spese agevolate

Sono agevolate attraverso una detrazione del 110% le spese per i seguenti interventi (c.d. “interventi trainanti”):

- Interventi di isolamento termico delle superfici verticali, orizzontali e inclinate che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell’edificio;
- Interventi sulle parti comuni degli edifici, nonché sugli edifici unifamiliari e sulle unità immobiliari situate all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dotate di uno o più accessi autonomi dall’esterno, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali esistenti.

L'avvio di uno o più "interventi trainanti" estende l'agevolazione del 110% anche ad un'ulteriore serie di interventi (c.d. "interventi trainati") che vi elenchiamo brevemente:

- Interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici, nonché per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati. L'agevolazione è stata estesa anche alle spese per impianti fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici;
- Interventi in installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, nel limite di una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge di Bilancio 2021, sono agevolati in qualità di "interventi trainati" anche i lavori per la rimozione delle barriere architettoniche.

Nozione di "indipendenza funzionale"

La Legge di Bilancio 2021 ha chiarito che l'unità immobiliare è funzionalmente indipendente se dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva:

- a) Impianti per l'approvvigionamento idrico;
- b) Impianti per il gas;
- c) Impianti per l'energia elettrica;
- d) Impianto di climatizzazione.

Nozione di "accesso indipendente"

Per accesso autonomo dall'esterno si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da un cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada, o da un cortile, o da un giardino anche se di proprietà non esclusiva.

Proroga del Superbonus al 30.06.2022

Il Decreto Rilancio aveva previsto l'agevolazione al 110% in cinque rate annuali di pari importo per le spese sostenute tra il 01.07.2020 e il 31.12.2021, ma questo termine è stato differito al 30.06.2022. Sono pertanto agevolate anche le spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente) nel primo semestre del 2022. La detrazione per le spese agevolate sostenute tra il 01.01.2022 e il 30.06.2022 è tuttavia fruibile in **quattro** rate anziché cinque.

Beneficiari

La detrazione è riconosciuta ai seguenti soggetti:

- Condomini;

- Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa o di arti e professioni, con riferimento ad interventi su edifici composti da due, tre o quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.
- Dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa o di arti e professioni, per interventi di riqualificazione energetica su un massimo di due unità immobiliari.

Opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito

Anche per gli interventi agevolati al 110% è stata prevista la possibilità di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito in luogo dell'utilizzo della detrazione in dichiarazione.

Per esercitare tale opzione è necessario farsi rilasciare un visto di conformità sulla documentazione che attesta la sussistenza dei requisiti per la fruizione del Superbonus da parte di un professionista abilitato.

Inoltre è richiesta la trasmissione in via telematica di una comunicazione all'Agenzia delle Entrate, contenente i dati sull'opzione esercitata. La comunicazione può essere trasmessa autonomamente o tramite un intermediario abilitato.

Data la complessità della normativa sul Superbonus, qualora foste interessati alla possibilità di avvalervene, Vi preghiamo di contattarci prima di avviare i lavori per effettuare le opportune valutazioni preventive e adottare le cautele necessarie a non incorrere in condotte sanzionabili.

Vi ricordiamo che lo Studio è a Vostra disposizione per ogni dubbio o domanda e salutiamo cordialmente.

STUDIO ANTONIO BUCCIARELLI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE