



SEMINARIO SPECIALISTICO

Webinar *Ordine degli Architetti di Genova* – 11 febbraio 2021

IL *SUPERBONUS* EDILIZIO AL 110% PRESUPPOSTI, LIMITI, CONDIZIONI – II PARTE

Le regole **definitive per la fruizione:**
norme di legge, decreti attuativi, prassi esplicativa

I soggetti coinvolti:
contribuenti, fornitori, professionisti

Controlli dell'Agencia e **sanzioni per indebito utilizzo**

Relatore: **Giovanni ACCARDO**

AGEVOLAZIONI: ADEMPIMENTI, CONTROLLI E SANZIONI

D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34 [LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77]

ARTICOLO 119

ADEMPIMENTI FORMALI PER LA FRUIZIONE DEI BENEFICI



ASSEVERAZIONI [ATTESTAZIONI] TECNICHE

14-bis. Per gli interventi di cui al presente articolo, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: *“Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici”*¹.

13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell’opzione per la cessione o per lo sconto di cui all’articolo 121:

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell’articolo 14 del d.l. 4 giugno 2013, n. 63² [...] e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell’asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all’ [...] ENEA³;

b) per gli interventi di cui al comma 4, 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 M.I.T. n. 58 del 28 febbraio 2017⁴. I

¹ Comma inserito all’articolo 1, comma 66, lettera q) della Legge di bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020, n. 178).

² DECRETO 6 AGOSTO 2020 (CD. “REQUISITI MINIMI”) DEL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO.

³ Disposizione attuative recate dal DECRETO 3 AGOSTO 2020 (CD. “ASSEVERAZIONI”) DEL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO.

⁴ Come integrato da DECRETO 6 AGOSTO 2020, N. 329 DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI.

professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. **Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.**

13-bis. L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. 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 ai prezziari⁵ individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a). [...].

13-ter. Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo⁶ degli immobili plurifamiliari, di cui all'articolo 9-bis del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi⁷.

⁵ **DECRETO MISE 6 AGOSTO 2020 (“REQUISITI”). Allegato A. Requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali. 13 Limiti delle agevolazioni** 13.1 Per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 (...), il tecnico abilitato stesso che la sottoscrive allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri: a) i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei **prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezzari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI-Tipografia del Genio Civile;** b) nel caso in cui i prezzari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi (...) da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi in maniera analitica (...). In tali casi, il tecnico può **anche avvalersi dei prezzi indicati all'Allegato I.**

⁶ **D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380. ARTICOLO 9 BIS. 1-bis.** Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti (...) [comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera d) del d.l. 16 luglio 2020, n. 76, convertito nella legge 11 settembre 2020, n. 120].

⁷ Comma introdotto dall'articolo 51, comma 3 *quinquies* del D.l. 14 agosto 2020, numero 104, convertito in legge 13 ottobre 2020, n. 126.

VISTO DI CONFORMITÀ FISCALE

11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformità 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. Il visto di conformità è rilasciato [...] dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento [...] 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dei [centri di] assistenza fiscale [...].

12. I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, **anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformità di cui al comma 11** [...].

RESPONSABILITÀ DI NATURA TECNICA: CONTROLLI E SANZIONI⁸

14. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 2.000 a € 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni

⁸ **D.L. 28 OTTOBRE 2020, N. 137 (DL RISTORI). ART. 17 TER DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA DI EQUO COMPENSO PER LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI. 1.** Ai fini di quanto disposto dagli articoli 119 e 121 del d.l. 19 maggio 2020, n. 34, (...) e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020 (...) in materia di requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici-ecobonus, nell'ambito delle procedure previste per le detrazioni fiscali in materia di edilizia di efficienza energetica sotto forma di crediti di imposta o sconti sui corrispettivi, cedibili ai soggetti interessati dalla vigente normativa, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, è fatto obbligo a questi ultimi di osservare le disposizioni in materia di disciplina dell'equo compenso previste dall'articolo 13-bis della legge 31 dicembre 2012, n. 247 [**Art. 13-bis. Equo compenso e clause vessatorie.** (...)] **2.** Ai fini del presente articolo, si considera equo il compenso (...) quando risulta proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, nonché al contenuto e alle caratteristiche della prestazione legale, e conforme ai parametri previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro della giustizia adottato ai sensi dell'articolo 13, comma 6 - DM 8 marzo 2018, n. 37 -, nei riguardi dei professionisti incaricati degli interventi per i lavori previsti, iscritti ai relativi ordini o collegi professionali. **2.** Il Ministro dello sviluppo economico, d'intesa con il Ministro per la pubblica amministrazione, garantisce le misure di vigilanza ai sensi del comma 1, segnalando eventuali violazioni all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, ai fini del rispetto di quanto previsto dal presente articolo.

o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a € 500.000, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. **L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al d.P.R. 7 agosto 2012, n. 137⁹, purché questa: a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione; b) preveda un massimale non inferiore a € 500.000, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario; c) garantisca, se in operatività di *claims made*¹⁰, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui al presente articolo con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a € 500.000, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui alla lettera a)¹¹. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689¹². L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione [...] è individuato nel Ministero dello sviluppo economico [Direzione generale per l'approvvigionamento, l'efficienza e la competitività energetica].**

⁹ Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali.

¹⁰ Il contratto di assicurazione per responsabilità civile con **clausola “claims made (a richiesta fatta)”** si caratterizza per il fatto che la copertura è condizionata alla circostanza che il sinistro venga denunciato nel periodo di vigenza della polizza (o anche in un delimitato arco temporale successivo, ove sia pattuita la c.d. *sunset dose*). Viceversa, secondo lo schema civilistico delineato nell'articolo 1917 c.c. e denominato **“ad insorgenza del danno” o “loss occurrence”**, la copertura opera in relazione a tutte le condotte, generatrici di domande risarcitorie, insorte nel periodo di durata del contratto.

¹¹ **Periodo inserito dall'articolo 1, comma 66, lettera q) della legge di bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020, n. 178).**

¹² **LEGGE 24 NOVEMBRE 1981, N. 689. MODIFICHE AL SISTEMA PENALE. CAPO I - LE SANZIONI AMMINISTRATIVE. (...). 12. AMBITO DI APPLICAZIONE.** Le disposizioni di questo Capo si osservano, in quanto applicabili e salvo che non sia diversamente stabilito, per tutte le violazioni per le quali è prevista la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro, anche quando questa sanzione non è prevista in sostituzione di una sanzione penale.

SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO

D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34 [LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77]

ARTICOLO 121



OPZIONE PER LA CESSIONE O PER LO SCONTO IN LUOGO DELLE DETRAZIONI FISCALI¹³

SUPERBONUS 110% - SCONTO IN FATTURA E/O CREDITO DI IMPOSTA

7-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell'anno 2022, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119¹⁴.

1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, **di importo pari alla detrazione spettante**, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b) per la **cessione di un** credito d'imposta **di pari ammontare**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

1-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

¹³ Vedasi **PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE 8 AGOSTO 2020, protocollo 283847.**

¹⁴ **Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 67 della Legge di bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020, n. 178).**

2. Requisiti per l'esercizio dell'opzione relativamente alle detrazioni spettanti nella misura del 110%.

2.1. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in alternativa alle detrazioni spettanti nella misura del 110 per cento, di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020:

a) per gli interventi di cui ai **commi 1, 2 e 3** del citato articolo 119, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti (...) e la corrispondente congruità delle spese sostenute (...). Una copia dell'asseverazione è trasmessa (...) a (...) ENEA;

b) per gli interventi di cui al **comma 4** del medesimo articolo 119, l'efficacia degli stessi (...) è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali (...) in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017 (...). I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute (...). L'asseverazione è depositata presso lo sportello unico competente (...);

c) 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 (...). 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, (...);

2.2. L'asseverazione (...) è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori. (...).

3. Ammontare della detrazione, dello sconto e del credito d'imposta

3.1. Il contributo sotto forma di **sconto** (...) è pari alla detrazione spettante (...) e non può in ogni caso essere superiore al corrispettivo dovuto. A fronte dello sconto praticato, al fornitore è riconosciuto un credito d'imposta pari alla detrazione spettante. L'importo dello sconto praticato non riduce l'imponibile ai fini dell'IVA ed è espressamente indicato nella fattura emessa (...) quale sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del d.l. 34 del 2020.

3.2. Il **credito d'imposta** (...) è pari alla detrazione spettante (...).

3.3. L'importo della **detrazione spettante** è calcolato tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato. In presenza di diversi fornitori per il medesimo intervento, la detrazione spettante è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nel periodo d'imposta nei confronti di ciascuno di essi.

BONUS ORDINARI - SCONTO IN FATTURA E/O CREDITO DI IMPOSTA

7-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell'anno 2022, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119¹⁵.

2. In deroga all'articolo 14 (...) e all'articolo 16 (...) del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 [...] le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:

- a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del t.u.i.r. [...]¹⁶;
- b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 [...] e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del d.l. 4 giugno 2013, n. 63 [...] e di cui al comma 4 dell'articolo 119¹⁷;
- d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del t.u.i.r. [...], ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119;
- f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 [...] e di cui al comma 8 dell'articolo 119;

¹⁵ Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 67 della Legge di bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020, n. 178).

¹⁶ TESTO UNICO DEL 22 DICEMBRE 1986, N. 917. ARTICOLO 16-BIS. 1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36% [50%, sino al 31 dicembre 2021] delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 48.000 per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi: **a)** di cui alle lett. a) b), c) e d) dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale (...); **b)** di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze.

¹⁷ D.L. 19 MAGGIO 2020, N. 34. ARTICOLO 119. 4. [...] Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi [...] spetta nella misura del 90%.



ATTENZIONE!

ATTENZIONE!

Le principali detrazioni e il periodo di recupero in anni

	DETRAZIONE %	RECUPERO (ANNI)
Superbonus	110%	5
Bonus facciate	90%	10
Ecobonus ordinario	65%	10
Ristrutturaz.	50%	10

4. Modalità di esercizio dell'opzione

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 (...) esclusivamente in via telematica (...)

- entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione;
- 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. (...).

4.2. La *Comunicazione* relativa agli **interventi eseguiti sulle unità immobiliari** è inviata dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario (...) mediante il servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito (...) oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate. Con riferimento agli interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del d.l. 34 del 2020, la *Comunicazione* (...) è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

4.3. La *Comunicazione* relativa agli **interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici** è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario (...) esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate. Nel caso in cui (...) non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio (...) la *Comunicazione* è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato. Nei casi di cui al punto 1.4¹⁸, la *Comunicazione* è inviata dal condòmino, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario (...).

4.4. Con riferimento agli **interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119** del d.l. 34 del 2020, la *Comunicazione* relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate: **a)** dal soggetto che rilascia il visto di conformità. Nei casi di cui al punto 1.4, la *Comunicazione* è inviata esclusivamente da tale soggetto; **b)** dall'amministratore del condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario (...). Nel caso in cui (...) non vi è obbligo di nominare l'amministratore (...), la *Comunicazione* è inviata da uno dei condòmini (...). In tali casi, il soggetto che rilascia il visto, mediante apposito servizio

¹⁸ L'opzione [per la cessione del credito di imposta] può essere esercitata **anche per le rate residue** non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021. L'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile.

web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni (...).

4.5. Per gli **interventi di cui ai commi 1, 2 e 3** del citato articolo 119, la *Comunicazione* è inviata a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione (...). L'ENEA trasmette all'Agenzia delle entrate i dati sintetici delle asseverazioni (...). Sulla base dei dati ricevuti l'Agenzia delle entrate verifica l'esistenza dell'asseverazione (...), pena lo scarto della *Comunicazione* stessa.

4.6. A seguito dell'invio (...) è rilasciata entro 5 giorni una **ricevuta** che ne attesta la presa in carico ovvero lo scarto.

4.7. La *Comunicazione* può essere annullata entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio, pena il rifiuto della richiesta. Entro lo stesso termine, può essere inviata una *Comunicazione* interamente sostitutiva della precedente; altrimenti, ogni *Comunicazione* successiva si aggiunge alle precedenti.

4.8. Per gli **interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici**:

a) il condomino (...) che cede il credito, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, comunica tempestivamente all'amministratore del condominio l'avvenuta cessione del credito e la accettazione da parte del cessionario (...); b) l'amministratore (...) comunica ai condòmini (...) il protocollo telematico della *Comunicazione*.

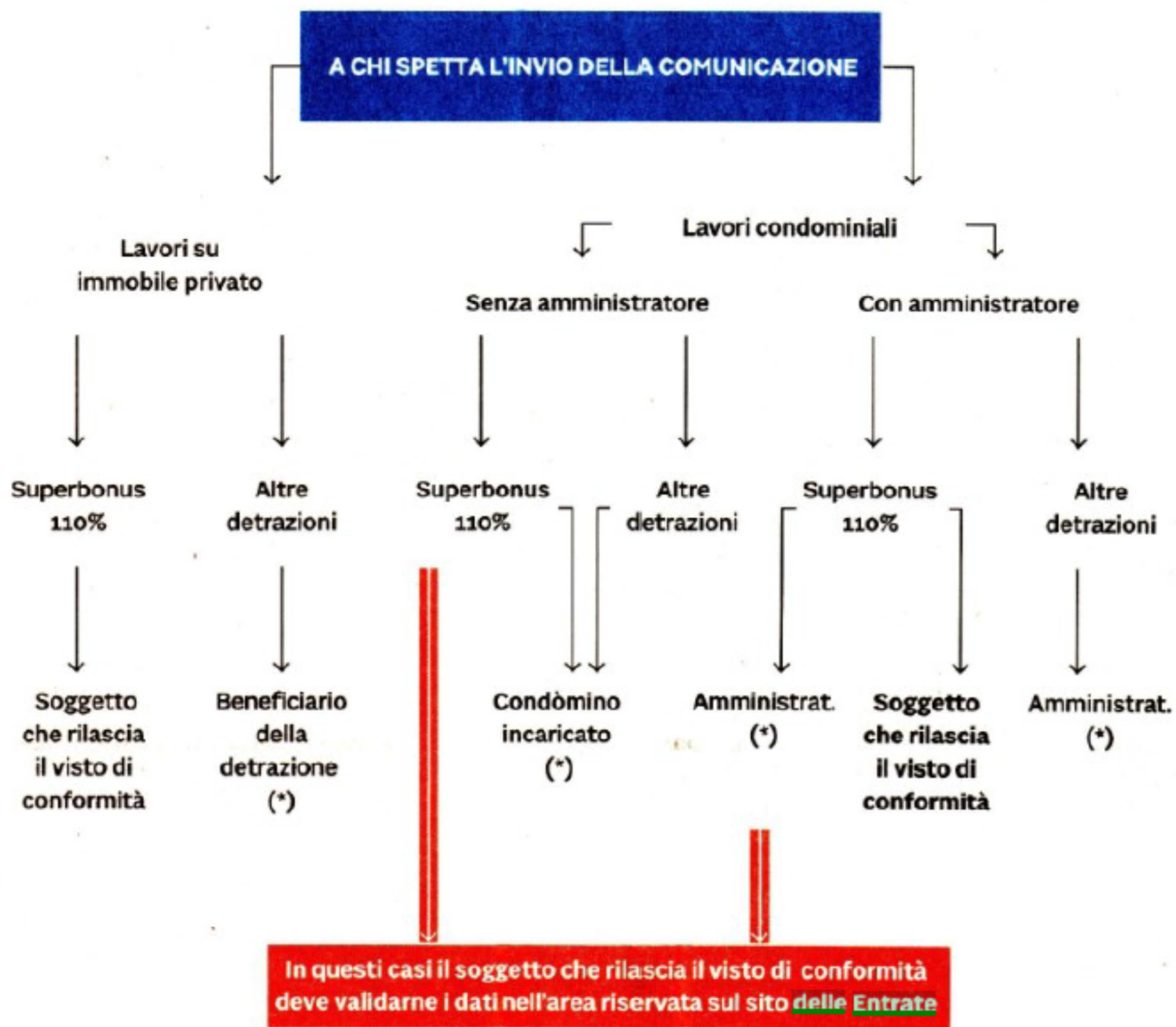
4.9. Il mancato invio della *Comunicazione* nei termini e con le modalità previsti (...) rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle entrate.

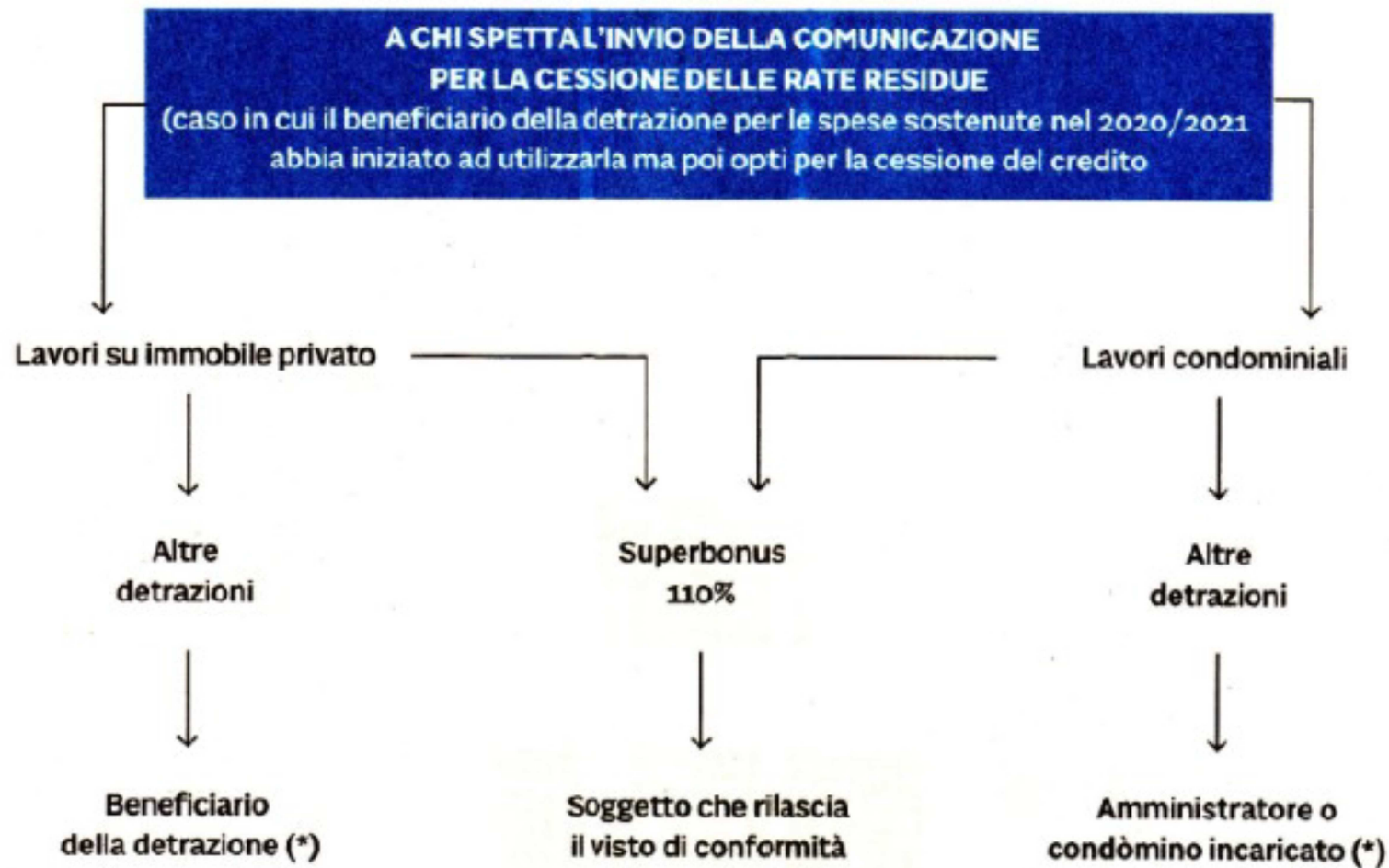
6. Ulteriori cessioni dei crediti d'imposta

6.1. In alternativa all'utilizzo diretto, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della *Comunicazione* (...), i cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione.

6.2. La comunicazione della cessione (...) avviene esclusivamente, a pena d'inefficacia, a cura del soggetto cedente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate (...) dopo aver proceduto alla conferma dell'opzione, utilizzando le medesime funzionalità.

6.3. I cessionari utilizzano i crediti d'imposta secondo gli stessi termini, modalità e condizioni applicabili al cedente, dopo l'accettazione della cessione (...).





(*) anche avvalendosi di un intermediario abilitato ex art. 3, c. 3, D.P.R. n. 322/98

CREDITI DI IMPOSTA – MATERIALE UTILIZZO

3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati in compensazione (...), sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui **all'articolo 31, comma 1, del d.l. 31 maggio 2010, n. 78**¹⁹ [...], all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388²⁰, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244²¹.

PROVVEDIMENTO DIRETTORE AGENZIA DELLE ENTRATE 8 AGOSTO [12 OTTOBRE] 2020

5. Modalità di utilizzo dei crediti d'imposta

5.1. I cessionari e i fornitori utilizzano i crediti d'imposta (...) esclusivamente in compensazione (...) sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla (...) *Comunicazione* (...) e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

5.2. (...) a) i cessionari e i fornitori sono tenuti preventivamente a confermare l'esercizio dell'opzione, esclusivamente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate;

b) il modello F24 è presentato esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia (...);

c) nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore all'ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni del credito stesso, il relativo modello F24 è scartato. (...).

¹⁹ **DECRETO-LEGGE 31 MAGGIO 2010, N. 78. ARTICOLO 31. 1.** (...) la compensazione dei crediti di cui all'articolo 17, comma 1, del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, relativi alle imposte erariali, è vietata **fino a concorrenza dell'importo dei debiti, di ammontare superiore a € 1.500, iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, e per i quali è scaduto il termine di pagamento.** (...)

²⁰ **LEGGE 23 DICEMBRE 2000, N. 388. ARTICOLO 34. 1.** (...) il limite massimo dei crediti di imposta e dei contributi compensabili ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, ovvero rimborsabili ai soggetti intestatari di conto fiscale, è fissato in **€ 700.000 [€ 1.000.000 sino al 31 dicembre 2020 – Articolo 147 d.l. 19 maggio 2020, n. 3]** per ciascun anno solare.

²¹ **LEGGE 24 DICEMBRE 2007 N. 244. ARTICOLO 1. 53.** (...) anche in deroga alle disposizioni previste dalle singole leggi istitutive, i crediti d'imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi possono essere utilizzati **nel limite annuale di € 250.000.**

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

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)

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

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

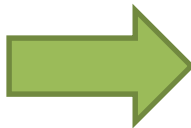
ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione Codice fiscale del professionista Polizza assicurativa

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento 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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			

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



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

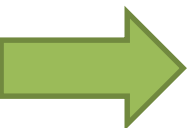
Importo complessivo del credito ceduto
o del contributo sotto forma di sconto
(pari alla detrazione spettante)

,00

Credito ceduto pari all'importo
delle rate residue non fruitive

,00

N. rate
residue



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	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
2	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
3	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
4	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,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	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="checkbox"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="checkbox"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="checkbox"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="checkbox"/>

RESPONSABILITÀ DI NATURA FISCALE: CONTROLLI E SANZIONI

4. Ai fini del controllo si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni²². I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'articolo 43 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600²³ e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del d.l. 29 novembre 2008, n. 185²⁴ [...].

5. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla

²² **D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 600. ARTICOLO 36-TER. 1.** Gli uffici periferici dell'amministrazione finanziaria, procedono, **entro il 31 dicembre del secondo anno successivo** a quello di presentazione, al controllo formale delle dichiarazioni presentate dai contribuenti (...). **2.** Senza pregiudizio dell'azione accertatrice a norma degli articoli 37 e seguenti, gli uffici possono: (...) b) **escludere in tutto o in parte le detrazioni d'imposta non spettanti** in base ai documenti richiesti ai contribuenti (...). **3.** Ai fini dei commi 1 e 2, il contribuente o il sostituto d'imposta è invitato, anche telefonicamente o in forma scritta o telematica, a fornire chiarimenti in ordine ai dati contenuti nella dichiarazione (...).

D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 600. ARTICOLO 32. Per l'adempimento dei loro compiti gli uffici delle imposte possono: **1)** procedere all'esecuzione di **accessi, ispezioni e verifiche** a norma del successivo articolo 33; **2)** **invitare i contribuenti**, indicandone il motivo, a comparire di persona o per mezzo di rappresentanti per fornire dati e notizie rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti (...); **3)** invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a **esibire o trasmettere atti e documenti** rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti, (...); **4)** inviare ai contribuenti **questionari** relativi a dati e notizie di carattere specifico rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti nonché nei confronti di altri contribuenti con i quali abbiano intrattenuto rapporti, (...); (...).

²³ **D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 600. ARTICOLO 43. 1.** Gli avvisi di accertamento devono essere notificati, a pena di decadenza, **entro il 31 dicembre del quinto anno successivo** a quello in cui è stata presentata la dichiarazione.

²⁴ **D.L. 29 NOVEMBRE 2008, N. 185. ARTICOLO 27. 16.** (...) l'atto di cui all'articolo 1, comma 421, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 [cd. ATTO DI RECUPERO CREDITI INESISTENTI], emesso a seguito del controllo degli importi a credito indicati nei modelli di pagamento unificato per la **ricossione di crediti inesistenti** utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17 D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, deve essere notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo.

detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all'articolo 20 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602²⁵ e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471^{26 27}.

6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472²⁸, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.

²⁵ **D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 600. ARTICOLO 20. INTERESSI PER RITARDATA ISCRIZIONE A RUOLO. 1.** Sulle imposte o sulle maggiori imposte dovute in base alla liquidazione ed al controllo formale della dichiarazione od all'accertamento d'ufficio si applicano, a partire dal giorno successivo a quello di scadenza del pagamento e fino alla data di consegna al concessionario dei ruoli nei quali tali imposte sono iscritte, gli interessi al tasso del 4% annuo.

²⁶ **D. LGS. 18 DICEMBRE 1997, N. 471. ARTICOLO 13. 4.** Nel caso di utilizzo di un'eccedenza o di un **credito d'imposta esistenti in misura superiore a quella spettante o in violazione delle modalità di utilizzo** previste dalle leggi vigenti si applica, salva l'applicazione di disposizioni speciali, la sanzione pari al 30% del credito utilizzato. **5.** Nel caso di utilizzo in compensazione di **crediti inesistenti** per il pagamento delle somme dovute è applicata la sanzione dal 100 al 200% della misura dei crediti stessi. Per le sanzioni previste nel presente comma, in nessun caso si applica la definizione agevolata prevista dagli articoli 16, comma 3, e 17, comma 2, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472. **Si intende inesistente il credito in relazione al quale manca, in tutto o in parte, il presupposto costitutivo e la cui inesistenza non sia riscontrabile mediante controlli di cui agli articoli 36-bis e 36-ter del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600 (...).**

²⁷ **D. LGS. 10 MARZO 2000, N. 74. ARTICOLO 2. DICHIARAZIONE FRAUDOLENTA MEDIANTE USO DI FATTURE O ALTRI DOCUMENTI PER OPERAZIONI INESISTENTI. 1.** E' punito con la reclusione da quattro a otto anni chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, avvalendosi di fatture o altri **documenti per operazioni inesistenti**, indica in una delle dichiarazioni relative a dette imposte elementi passivi fittizi. **2.** Il fatto si considera commesso avvalendosi di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti quando tali fatture o documenti sono registrati nelle scritture contabili obbligatorie, o sono **detenuti a fine di prova** nei confronti dell'amministrazione finanziaria.

D. LGS. 10 MARZO 2000, N. 74. ARTICOLO 10 QUATER. INDEBITA COMPENSAZIONE. 1. E' punito con la reclusione da sei mesi a due anni chiunque non versa le somme dovute, utilizzando in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, crediti **non spettanti**, per un importo annuo superiore a cinquantamila euro. **2.** E' punito con la reclusione da un anno e sei mesi a sei anni chiunque non versa le somme dovute, utilizzando in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, crediti **inesistenti** per un importo annuo superiore ai cinquantamila euro.

²⁸ **D. LGS. 18 DICEMBRE 1997, N. 471. ARTICOLO 9. 1.** Quando più persone concorrono in una violazione, ciascuna di esse soggiace alla sanzione per questa disposta.