

Giarre 24 gennaio 2021

Le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel Registro delle Società del C.O.N.I., limitatamente ai soli lavori dedicati agli spogliatoi, possono presentare la richiesta per usufruire del Superbonus edilizia al 110%

Circolare:

Superbonus edilizia al 110 per cento

Aggiornamento alla legge di bilancio 2021

Agevolazione concessa anche ad ODV/APS/ONLUS/ASD e SSD

Il quadro normativo

L'articolo 119 del decreto legge n.34 del 2020 (cd. decreto Rilancio) introduce una detrazione pari al 110% delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica (anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione) e di misure antisismiche sugli edifici (anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici).

La detrazione è ripartita dagli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022.

La detrazione può essere chiesta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022 (nuovo termine introdotto dal comma 66 della legge di bilancio 2021) per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari (fino ad un massimo di due).

Il medesimo comma 66 chiarisce che un'unità immobiliare può ritenersi funzionalmente indipendente qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva:

- impianti per l'approvvigionamento idrico;
- impianti per il gas;
- impianti per l'energia elettrica;
- impianto di climatizzazione invernale.

Tali termini sono ulteriormente prorogati dalla legge di bilancio 2021: per gli interventi effettuati dai condomini per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022; per gli interventi effettuati dagli IACP, per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023.

Non possono fruire dell'agevolazione, invece, gli interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli e

palazzi di eminenti pregi artistici o storici), ma solo per le unità immobiliari non aperte al pubblico a seguito della modifica introdotta dall'articolo 80, comma 6, del decreto n.104 del 2020 (cd. decreto Agosto).

A queste tipologie di spese, dette trainanti, si aggiungono altri interventi, a condizione però che siano eseguiti congiuntamente (trainati) ad almeno un intervento trainante: rientrano in questa categoria, per esempio, l'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Per quanto riguarda i beneficiari, possono accedere al superbonus:

- le persone fisiche che possiedono o detengono l'immobile (per esempio proprietari, nudi proprietari, usufruttuari, affittuari e loro familiari),
- i condomini,
- gli Istituti autonomi case popolari (IACP),
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa,
- le Onlus;
- le Organizzazioni di volontariato
- le associazioni di promozione sociale
- le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel Registro delle società ed associazioni sportive dilettantistiche, queste ultime per i soli lavori dedicati agli spogliatoi.

La detrazione è concessa a condizione che la regolarità degli interventi sia asseverata da professionisti abilitati, che devono anche attestare la congruità delle spese sostenute con gli interventi agevolati.

L'articolo 121 del decreto Rilancio consente inoltre, per le spese sostenute negli anni dal 2020 al 2022 (nuovo termine introdotto dal comma 67 della legge di bilancio 2021), la possibilità generalizzata di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione per interventi in materia edilizia ed energetica, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (cd. sconto in fattura) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante, in deroga alle ordinarie disposizioni previste in tema di cedibilità dei relativi crediti.

Il sopra citato decreto Agosto ha apportato ulteriori modifiche e chiarimenti alla disciplina. L'articolo 51, comma 3-quater, chiarisce cosa si intende, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione fiscale, per accesso autonomo dall'esterno, mentre il comma 3-quinquies introduce una semplificazione per la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni, prevedendo che le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili sono da riferire esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dagli interventi.

Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Successivamente alla conversione in legge del decreto Rilancio, sono stati pubblicati in Gazzetta Ufficiale i decreti del MISE recanti i requisiti tecnici e delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici (anche in merito alla detrazione al 110% delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica e di misure antisismiche sugli edifici cd. Superbonus).

In sintesi il primo decreto definisce gli interventi che rientrano nelle agevolazioni ecobonus, bonus facciate e superbonus al 110%, in particolare specificando i requisiti tecnici, nonché i costi

massimali per singola tipologia di intervento e i soggetti ammessi alla detrazione. Il secondo decreto disciplina la modulistica e le modalità di trasmissione dell'asseverazione agli organi competenti, tra cui Enea, le verifiche ai fini dell'accesso al beneficio della detrazione diretta, alla cessione o allo sconto di cui all'art. 121 del decreto rilancio, nonché i controlli a campione sulla regolarità dell'asseverazione e le eventuali sanzioni. In particolare, nel decreto MISE sui requisiti tecnici sono presenti alcuni allegati che definiscono: (Allegato A) i requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali; (Allegato B) la sintesi degli interventi ammessi alle detrazioni fiscali, con il riferimento legislativo, la detrazione massima o l'importo massimo ammissibile, la percentuale di detrazione e il numero di anni su cui deve essere ripartita la detrazione; (Allegato C) la scheda dati sulla prestazione energetica secondo i dati estratti dagli APE o AQE da compilare esclusivamente per via telematica sull'apposito sito Enea; (Allegato D) la scheda informativa con i dati identificativi necessari per l'individuazione del soggetto beneficiario, dell'immobile oggetto di intervento, delle tipologie e delle caratteristiche tecniche degli interventi realizzati; (Allegato E) i valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni negli interventi di isolamento termico; (Allegato F) le prestazioni minime che le pompe di calore (pompe di calore elettriche o pompe di calore alimentate a gas) devono soddisfare per l'accesso alle detrazioni; (Allegato G) i requisiti degli impianti e degli apparecchi a biomassa devono possedere per l'accesso alle detrazioni; (Allegato H) le modalità di calcolo delle prestazioni minime riportate nell'allegato A, capitolo 3, che i collettori solari devono possedere per accedere alle detrazioni fiscali; Allegato I) i massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore.

L'Agenzia delle entrate ha pubblicato una circolare che reca i primi chiarimenti sulla misura nonché due provvedimenti che ne definiscono le disposizioni di attuazione: Circolare 8 agosto 2020, n. 24/E recante Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 - Primi chiarimenti; Provvedimento 8 agosto 2020, n. 283847 recante Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l'esercizio delle opzioni

relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici; Provvedimento del 12 ottobre 2020, n. 326047 recante modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, e alle relative istruzioni.