Decreto Rilancio – Passaggio al Senato – Le novità per il Superbonus

10 Luglio 2020

Approvato dalla Camera in prima lettura, mediante voto di fiducia, il DDL di conversione del DL 34/2020[1] (cd. *DL Rilancio*), che, oltre ad ulteriori modifiche, riscrive le disposizioni relative alle detrazioni potenziate al 110% – cd. *Superbonus*, per i lavori edili e interviene sulle regole della cessione e dello sconto in fattura.

Tra le novità d'interesse per il settore delle costruzioni, **l'estensione dell'ambito applicativo dell'*Ecobonus* maggiorato anche per gli interventi di demolizione e ricostruzione**, definiti come ristrutturazione edilizia, la possibilità di esercitare l'opzione per la cessione o per lo sconto da *Superbonus* ad ogni stato avanzamento lavori (SAL) e in relazione alla singola fattura emessa, e la precisazione che al fornitore che opera lo sconto spetta l'intera detrazione riconosciuta al beneficiario.

Il Provvedimento passa ora al Senato (DDL 1874/S) per la seconda lettura, in vista dell'approvazione definitiva e della successiva pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*, attesa per il prossimo 18 luglio 2020.

Con il passaggio alla Camera sono, dunque, stati emendati gli **articoli 119 e 121**, e sono state introdotte alcune importanti novità rispetto al testo di partenza del decreto legge 34/2020.

Di seguito si riportano le principali novità in materia di agevolazioni potenziate per i lavori edili (cd. *Superbonus* al 110%).

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE ALL'ART. 119

Ecobonus potenziato:

- **sono stati rimodulati i limiti massimi di spesa per gli interventi agevolati con l'*Ecobonus* al 110%**, prevedendone una differenziazione in funzione del numero delle unità che compongono l'edificio condominiale e dettagliando anche l'ipotesi di interventi effettuati su edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accessi autonomi dall'esterno (cd. villette a schiera).
  In linea generale, i massimali si riducono all'aumentare del numero delle unità che compongono il fabbricato e, per ciascun intervento quello più elevato viene comunque ridotto rispetto a quanto previsto attualmente dall'art.119 (per l'isolamento termico, il massimo passa dal 60.000 per unità a 50.000 e, per gli impianti, da 30.000 per unità a 20.000 per unità);
- gli interventi potenziati sono stati estesi a ulteriori **impianti di riscaldamento e/o**

produzione di acqua calda;

- **viene precisato che se l'edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli del** «Codice dei beni culturali e del paesaggio», o gli interventi «potenziati» siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, **la detrazione potenziata da Ecobonus si applica a tutti gli interventi di risparmio energetico «trainati» anche in assenza degli interventi «trainanti».**
- viene chiarito che accedono alla detrazione potenziata **anche gli interventi di demolizione e ricostruzione, definiti come ristrutturazione edilizia** (art.3, co1, lett.d, DPR 380/2001). Sono quindi consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.
- **solo per gli IACP** (comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti) **la detrazione potenziata è stata estesa temporalmente al 30 giugno 2022**;

Fotovoltaico potenziato

- **viene esteso il *Superbonus*** per il fotovoltaico anche alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW, riferita all'installazione degli impianti fino a 200 kW, da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di **enti non commerciali o da parte di condomìni**, in presenza di requisiti specifici;

Sismabonus potenziato

- ***la detrazione al 110% è stata estesa anche alla realizzazione di sistemi di monitoraggio continui dell'edificio, a condizione che sia eseguita congiuntamente al Sismabonus e nel rispetto dei limiti di spesa previsti (96.000 euro);***

Beneficiari e immobili

- ***tra i beneficiari vengono incluse le ONLUS e le società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi, con esclusione degli immobili di impresa;***
- **per le persone fisiche viene eliminata eliminazione della destinazione ad abitazione principale delle unifamiliari, ma viene introdotto il vincolo di accesso all'*Ecobonus* potenziato (non anche al *Sismabonus*) per sole 2 unità immobiliari, fermo restando gli interventi effettuati su parti comuni**;
- **vengono esclusi da tutti i bonus maggiorati le unità immobiliari accatastate in una delle categorie A1 A8 e A9** (cd. *Abitazioni di lusso*).

Cessione/sconto:

- **viene previsto che l'opzione per la cessione o per lo sconto può essere presentata anche tramite i soggetti[2] che rilasciano il visto di conformità.**
- ai fini delle cessione/sconto del Sismabonus al 110%, viene previsto che i **soggetti che**

rilasciano il visto di conformità verificano la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati;

- **sia per l'Ecobonus che per il Sismabonus, viene previsto che l'asseverazione sul rispetto dei requisiti tecnici e della congruità delle spese può essere rilasciata al termine dei lavori oppure per singolo SAL;**
- **per l'attestazione della congruità delle spese, si rinvia al DM che doveva essere emanato ai sensi dell'art.14, co.3*ter*, del DL 63/2013 (mai emanato) e, nelle more di questo, si fa riferimento ai prezzari regionali, ai listini ufficiali o di quelli locali delle camere di commercio, o ai prezzi di mercato in base al luogo di realizzazione degli interventi.**

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE ALL'ART. 121

- viene precisato che il **credito di imposta spettante al fornitore che opera lo sconto è pari alla detrazione originariamente spettante al beneficiario** indipendentemente dal livello dello sconto applicato. Inoltre, **lo sconto in fattura può essere operato anche da una pluralità di fornitori** che abbiano concorso all'effettuazione degli interventi che danno titolo alla detrazione;

- ***viene precisato che la trasformazione della detrazione in credito di imposta opera solo nel caso della sua cessione ad altri soggetti;***
- **con riferimento all'opzione per la cessione/sconto, viene prevista la possibilità di esercizio ad ogni stato avanzamento lavori in relazione alla singola fattura emessa. Tuttavia, per gli interventi di cui all'art. 119 (agevolati con i bonus potenziati), nel caso di opzione per la cessione o per lo sconto, gli stati di avanzamento dei lavori rilevanti non possono essere più di 2 per ciascun intervento e, in ogni caso, che ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento;**
- con riferimento **all'utilizzo dei crediti ceduti** viene introdotta una **deroga** all'art.31, co. 1, del DL 78/2010, che reca un **divieto di compensazione dei crediti relativi alle imposte erariali in presenza di debiti iscritti a ruolo di ammontare superiore a 1.500 euro**. Viene confermato, inoltre, che, per la compensazione dei crediti non opera il limite dei 700.000 euro annui (innalzati a 1 milione di euro per il 2020) e che la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere riportata negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso;
- con riferimento al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate contenente le disposizioni attuative dell'art.121 ne viene posticipata l'emanazione a 30 giorni dalla legge di conversione.

---

[1] Cfr. ANCE "DL 34/2020 – cd. *DL Rilancio* – L'Agenzia delle Entrate illustra le misure fiscali" – ID N. 40167 del 21 maggio 2020.

[2] Commercialisti, ragionieri e periti commerciali, consulenti del lavoro, periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di

diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria, Caf.

40909-articoli 119 e 121.pdfApri