

Superbonus - Audizione del Direttore dell'Agenzia delle Entrate Ruffini

23 Novembre 2020

Anticipazioni dei contenuti di un'imminente Circolare sulle modalità applicative e sulla documentazione da acquisire per l'accesso alle detrazioni per l'efficientamento energetico ed antisismico degli edifici, potenziate al 110% - cd. *Superbonus*, in vigore fino al 31 dicembre 2021.

La cessione e lo sconto in fattura, riferite ai *bonus* edilizi ordinari, diversi dal *Superbonus*, possono avvenire anche per stati di avanzamento lavori. Confermata l'assenza di limiti di natura soggettiva all'individuazione della platea dei possibili cessionari dei crediti di imposta corrispondenti alle detrazioni previste dall'art.121 del Decreto Rilancio.

Queste alcune delle precisazioni fornite dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate Ernesto Maria Ruffini nell'ambito dell'**audizione presso la Commissione parlamentare bicamerale di vigilanza sull'anagrafe tributaria**, tenutasi lo scorso 18 novembre.

Si illustrano, in estrema sintesi, le risposte fornite nel corso dell'incontro istituzionale, sui temi che verranno affrontati, altresì, nell'annunciata Circolare relativa ad ulteriori chiarimenti sui *Superbonus*[\[1\]](#).

Nella audizione, il Direttore dell'Agenzia delle Entrate, chiarisce che:

QUESTIONI INTERPRETATIVE

- in presenza di un **condominio, il *Superbonus* si applica se le unità immobiliari di un edificio appartenenti a diversi proprietari sono concesse in locazione o in comodato ad un unico soggetto (detentore).**

Diversamente, il **beneficio è escluso se l'unico proprietario di tutte le unità immobiliari di un edificio concede in locazione o in comodato tutte o alcune delle stesse a più soggetti** (detentori). In tale ipotesi, infatti, il condominio non si costituisce, per la presenza di un unico proprietario di tutte le unità che compongono l'edificio.

In sostanza, viene **confermata la restrittiva nozione di condominio** nel senso civilistico di cui alla C.M. 24/E/2020, condizionata anche dalla lettura in tal senso della

disposizione agevolativa, in base alle **stime di copertura della misura effettuate dal Governo a seguito dell'introduzione del beneficio**;

- In tema di **conformità urbanistica dell'immobile** l'**Agenzia** si limita a **richiamare l'attenzione sull'applicabilità** dell'art.49 del D.P.R. 380/2001, in base al quale «*gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali*», con conseguente diritto al recupero delle imposte dovute nella misura ordinaria.

In merito alle asseverazioni relative allo stato legittimo degli immobili, viene richiamata la recente modifica normativa in base alla quale gli accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi;

- il **Sismabonus acquisti al 110%** spetta in relazione agli acconti pagati dal **1° luglio 2020** con la duplice condizione che il **contratto preliminare sia stato registrato**, e che che il **rogito venga effettuato entro il 31 dicembre 2021**;
- **viene riconosciuta l'efficacia retroattiva della cessione del credito e dello sconto in fattura per i bonus edilizi ordinari (Bonus casa, Eco e Sismabonus, Bonus facciate)** per le spese sostenute dal **1° gennaio 2020 (e non dal 1° luglio 2020) fino al 31 dicembre 2021**.

La stessa retroattività è riconosciuta anche per l'installazione degli impianti fotovoltaici e delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici[2], (interventi riconosciuti anche ai fini del Superbonus) quando eseguiti in via autonoma rispetto agli interventi trainanti da Superbonus al 110%.

Al riguardo, si ricorda che i bonus edilizi ordinari (Bonus casa, Eco e Sismabonus, Bonus facciate) sono attualmente applicabili fino al 31 dicembre 2020. In ogni caso, nel Disegno di Legge di Bilancio 2021 viene prevista la proroga delle medesime agevolazioni fino al 31 dicembre 2021 (cfr. DdL 2790/C);

- **sono genericamente confermate le regole di imputazione delle spese agevolabili**, in base al principio di **cassa** (per le persone fisiche), ovvero di **competenza** (per le imprese), a prescindere data di emissione della fattura, anche in forma anticipata;
- il **“concorso in violazione”** fra il beneficiario dei *bonus* potenziati ed i propri fornitori o cessionari del credito, **opera a seguito della concreta dimostrazione** da parte dell'Amministrazione finanziaria, in base criteri generali in materia

sanzionatoria[3].

In particolare, è richiesto l'accertamento del "contributo" di ciascun concorrente alla realizzazione della violazione (cfr. anche C.M. n.180/E/1998)[4];

- **in presenza di immobili vincolati, è agevolabile con l'Ecobonus al 110%** l'installazione del **cappotto termico interno** (come intervento "trainato"), «*purché sia certificato il miglioramento energetico*»;
- **in merito alla polizza assicurativa, le modalità di stipula seguono le regole della normativa di settore** e la stessa **deve garantire la totale copertura degli eventuali danni subiti dal contribuente**, dallo Stato o altro ente impositore, senza includere franchigie o scoperti, e prevedendo il risarcimento nei cinque anni successivi alla scadenza del contratto.

I professionisti possono utilizzare la polizza già in essere, inserendo un'autonoma copertura assicurativa di importo almeno pari a quello stabilito dalla norma (500.000 euro)[5];

- l'Agenzia delle Entrate ha **messo a disposizione dei contribuenti**, in una apposita **sezione** del proprio **sito internet** dedicata al **Superbonus**, la propria **Guida esplicativa**, le **pronunce di prassi** ed i **Provvedimenti relativi alle modalità applicative** del beneficio. Con cadenza **annuale**, inoltre, viene fornita una **Circolare riepilogativa sui bonus fiscali per i lavori edilizi**, in vista della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche.

RICHIESTE DI SEMPLIFICAZIONE:

- **la cessione del credito disciplinata dall'art. 121** del DL Rilancio, per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 relative a interventi agevolati con il Superbonus, l'Ecobonus, il Sismabonus, gli impianti fotovoltaici e le colonnine di ricarica di veicoli elettrici, il Bonus Facciate e il Bonus Edilizia[6], **non subisce le limitazioni previste dalle circolari n. 11/E del 18 maggio 2018 e n. 17/E del 23 luglio 2018**[7].

Con tali documenti di prassi, si ricorda, sono state definite **le modalità per la cessione del credito per gli interventi da Ecobonus e Sismabonus** previste rispettivamente dagli artt. 14 e 16 del DL 63/2013, **limitando la platea dei cessionari, diversi dai fornitori, ai soggetti "comunque collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione"**.

Questo vincolo non riguarda la cessione e lo sconto previsti dall'art.121 che possono avvenire nei confronti di “altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari”, **senza la necessità di verificare il collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione;**

- **anche la cessione e lo sconto riferite a detrazioni diverse dal Superbonus, ma comunque previste dall'art. 121 del DL Rilancio,** possono avvenire **per stati di avanzamento lavori;**
- **in caso di sconto in fattura su parti comuni condominiali è opportuno che la fattura sia intestata al condominio e non frazionata tra i vari condomini.** Il bonus sarà poi riconosciuto ad ogni singolo condomino in base alla ripartizione delle spese fatturate al condominio secondo la ripartizione millesimale dell'edificio;
- **non è possibile prevedere un termine** a partire dalla conclusione dei lavori entro cui i tecnici possano procedere a un **ravvedimento operoso per le attività preliminari alla progettazione, certificazione e attestazione.** Da valutare la possibilità di applicare, in tali casi, la remissione *in bonis*, prevista per le comunicazioni di fine lavori all'ENEA.

Infine, il Direttore Ruffini nel ribadire l'arrivo di una nuova Circolare dedicata a fornire tutte le indicazioni sui documenti da acquisire e i riscontri necessari per attestare la sussistenza dei presupposti delle detrazioni, ha precisato che i margini di semplificazione della procedura sono esigui, poiché la normativa sul Superbonus in quanto “di particolare favore” richiede controlli e verifiche sulla spettanza dei requisiti e sulla regolarità tecnica degli interventi.

Anche la realizzazione di un “portale unico” in cui far confluire tutta la documentazione e le comunicazioni di varia natura afferenti alla disciplina del Superbonus, essendo trasversale e afferente a diverse amministrazioni pubbliche, non potrebbe essere, qualora fosse realizzato, di competenza dell'Agenzia delle Entrate.

[1] Si ricorda che, sul tema, l'Agencia delle entrate ha pubblicato la C.M. 24/E/2020, la R.M. 60/E/2020, nonché numerose risposte a specifiche istanze d'interpello.

[2] Cfr. rispettivamente l'art. 16-bis comma 1, lettera h del DPR 917/1986 e art. 16-ter del DL 63/2013 convertito con modifiche nella legge 90/2013.

[3] Art. 9, co.1, del d.lgs. 472/1997.

[4] — In particolare, l'Amministrazione finanziaria, in tale pronuncia, fa riferimento a 4 parametri per l'individuazione del "concorso nella violazione": 1) una pluralità di soggetti agenti; 2) la realizzazione di una fattispecie di reato; 3) il contributo di ciascun concorrente alla realizzazione del reato; 4) l'elemento soggettivo.

[5] L'Agencia delle Entrate precisa, inoltre, che l'adeguatezza della polizza, commisurata al numero dei contribuenti assistiti nonché al numero dei visti di conformità rilasciati, attiene all'aspetto contrattualistico tra le parti.

[6] Di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del DPR 917/1986 (interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari, nonché i precedenti interventi e quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici)

[7] Cfr. Circolari n.11/E/2018 Cfr. ANCE "Ecobonus: dall'Agencia i chiarimenti sulla cessione del credito" - [ID n. 32715 del 21 maggio 2018](#) e n.17/E/2018 cfr. ANCE "Cessione del Sismabonus e dell'Ecobonus: nuovi chiarimenti dell'AdE" - [ID N. 33374 del 24 luglio 2018](#).

42503-Audizione bicamerale Ruffini.pdf [Apri](#)