



Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

SUPERBONUS 110%

GUIDA OPERATIVA

**SUPERBONUS 110%
FAQ CATEGORIA DICIANNOVE
COMPENSAZIONE DIRETTA CREDITO**

**RUBRICA ON LINE
A cura
Dott. Emilio Bonaduce**

**CATEGORIA DICIANNOVE
COMPENSAZIONE DIRETTA****FAQ 01**

D. Se si utilizza la forma della “compensazione diretta” è possibile detrarre tutto l’importo annuo spettante anche se esso supera l’irpef dovuta?

R. Nel caso di fruizione delle detrazioni nella forma della compensazione diretta (cioè effettuata dallo stesso condomino in conto dell’IRPEF pagata sul reddito) il quantum delle detrazioni conseguite è compensabile in cinque anni (rate uguali ottenute dividendo il quantum complessivo per cinque) e per ogni anno non può superare il totale complessivo dell’Irpef dovuto in base al reddito, per cui se le detrazioni compensabili per il dato anno sono superiori all’Irpef a versarsi (versata) la quota in surplus non è detraibile né può essere sommata a quella detraibile per gli anni successivi.

A conferma di tanto l’Agenzia delle Entrate ⁽¹⁾ ha specificato che “In ogni caso, come tutte le detrazioni dall’imposta lorda, l’agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nella predetta imposta annua; pertanto, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell’imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell’imposta lorda dei periodi d’imposta successivi né essere chiesta a rimborso. **Va, tuttavia, ricordato che, in alternativa alla fruizione della detrazione, il contribuente (anche incapiente) può optare per il cd. sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione stessa”.**

FAQ 147

D. Il credito d’imposta va ceduto esclusivamente all’impresa che esegue i lavori?

R. NO. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi effettuati in regime di Superbonus (Trainanti e Trainati) possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in sede di dichiarazione dei redditi relativa all’anno di riferimento delle spese, alternativamente:

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati (cd. “sconto in fattura”). Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d’imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

b) per la cessione di un credito d’imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

L’opzione può essere effettuata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al *Superbonus*, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo con il primo non inferiore al 30% dei lavori ad eseguirsi.

FAQ 02

D. Un beneficiario operante in “regime forfettario” può utilizzare il credito spettante nella forma della compensazione diretta?

¹ Agenzia delle Entrate – Circolare n. 24/E del 08.08.2020 pag. 33

R. Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il *Superbonus* non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva ovvero che non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (come nel caso dei soggetti che rientrano nella cd. *no tax area*).

È il caso, ad esempio, dei soggetti titolari esclusivamente di redditi derivanti dall'esercizio di attività d'impresa o di arti o professioni che aderiscono al regime forfettario di cui all'articolo 1, commi da 54 a 89 della legge 23 dicembre 2014, n. 190, poiché il loro reddito (determinato forfettariamente) è assoggettato ad imposta sostitutiva.

I predetti soggetti, tuttavia, possono optare, ai sensi dell'articolo 121 del Decreto Rilancio, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (cd. sconto in fattura) anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

In alternativa, i contribuenti possono, altresì, optare per la cessione del credito d'imposta, di importo corrispondente alla detrazione, a favore di altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi, di successiva cessione.

Ai fini dell'esercizio dell'opzione, non rileva, infatti, la circostanza che il reddito non concorra alla formazione della base imponibile oppure che l'imposta lorda sia assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta, essendo tale istituto finalizzato ad incentivare l'effettuazione degli interventi indicati nel comma 2 dell'articolo 121 prevedendo meccanismi alternativi alla fruizione della detrazione che non potrebbe essere utilizzata direttamente in virtù delle modalità di tassazione del contribuente potenzialmente soggetto ad imposizione diretta.

Resta fermo, tuttavia, che qualora i soggetti titolari di redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva possiedano anche redditi che concorrono alla formazione del reddito complessivo, potranno utilizzare direttamente il *Superbonus* in diminuzione dalla corrispondente imposta lorda.

FAQ 03

D. Nel caso di opzione per la cessione del credito cosa bisogna fare?

R. Nel caso di esercizio dell'opzione (sconto in fattura e/o cessione del credito a favore di terzi) è necessario rispettare una serie di regole (comunicative e pratiche) codificate dal Direttore Generale dell'Agenzia delle Entrate ⁽²⁾ e valide sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici.

In primo luogo va utilizzato lo specifico modello (allegato al provvedimento direttoriale) denominato "*Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica*".

In secondo luogo va tenuto presente che la *Comunicazione* è inviata esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 15 ottobre 2020 e, comunque, deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno

² [Provvedimento 283847 del 08.08.2020 \(Appendice 02 SXHEDA 02 LA PRASSI\)](#)

diritto alla detrazione, ovvero, nei casi di cui al punto 1.4 ⁽³⁾ provvedimento direttoriale, 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.

In terzo luogo va ricordato che la *Comunicazione* relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998, mediante il servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate tenendo presente, anche, che con riferimento agli interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 convertito nella legge 17.07.2020 n. 77, la *Comunicazione* relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

In quarto luogo, la *Comunicazione* relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate e nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, la *Comunicazione* è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato.

La *Comunicazione* è inviata a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione ivi prevista e l'ENEA trasmette all'Agenzia delle entrate i dati sintetici delle asseverazioni, secondo termini e modalità telematiche definiti d'intesa tra i medesimi enti.

Sulla base dei dati ricevuti l'Agenzia delle entrate verifica l'esistenza dell'asseverazione indicata nella *Comunicazione*, pena lo scarto della *Comunicazione* stessa.

A seguito dell'invio della *Comunicazione* è rilasciata, entro 5 giorni, una ricevuta che ne attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni e la corrispondente ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la *Comunicazione*, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.

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

Infine appare non superfluo evidenziare che per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici: a) il condomino beneficiario della detrazione 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 relativa accettazione da parte del cessionario, indicando, oltre al proprio codice fiscale, l'ammontare del credito ceduto e il codice fiscale del cessionario. Nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, non vi è obbligo di nominare

³ [Opzione esercitata per le rate residue non fruita delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021](#)

l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, i suddetti dati sono comunicati al condomino incaricato di inviare la *Comunicazione* all'Agenzia delle entrate sapendo che in caso di mancato invio l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle entrate;

b) l'amministratore del condominio comunica ai condòmini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della *Comunicazione inviata*.

FAQ 04

D. Il credito d'imposta conseguibile/conseguito per le fattispecie riferite agli Interventi Trainanti e a quelli Trainati è compensabile con "il debito sottoscritto in estinzione rateale, a titolo di cosiddetta «rottamazione cartelle»?

R. L'Agenzia delle Entrate ⁽⁴⁾ afferma che l'articolo 3 del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119 del 2018, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136, nel disciplinare la cd. «rottamazione-ter», al comma 12 stabilisce che «*il pagamento delle somme dovute per la definizione può essere effettuato:*

a) *mediante domiciliazione sul conto corrente eventualmente indicato dal debitore nella dichiarazione resa ai sensi del comma 5;*

b) *mediante bollettini precompilati, che l'agente della riscossione è tenuto ad allegare alla comunicazione di cui al comma 11, se il debitore non ha richiesto di eseguire il versamento con le modalità previste dalla lettera a) del presente comma;*

c) *presso gli sportelli dell'agente della riscossione. In tal caso, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 7-bis, del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9, con le modalità previste dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 24 settembre 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 236 del 10 ottobre 2014, con riferimento a tutti i carichi definiti».*

La norma sopra richiamata, non prevedendo espressamente modalità di assolvimento del debito risultante dalla dichiarazione di adesione alla rottamazione-ter con modalità diverse da quelle richiamate dalle citate lettere da a) a c), lo stesso non può essere compensato con il credito d'imposta derivante dalle spese sostenute per interventi di efficientamento energetico.

FAQ 05

D. I cessionari ed i fornitori che hanno acquisito il credito d'imposta possono utilizzare la quota residua di un determinato anno negli anni successivi?

R. Ai sensi dell'articolo 121, comma 3, del decreto-legge n. 34 del 2020 anche per i cessionari ed i fornitori (che utilizzano il credito acquisito nella forma della compensazione diretta) la quota dei crediti d'imposta che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta.

In alternativa all'utilizzo diretto, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della *Comunicazione da parte dell'Agenzia delle Entrate*, 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.

⁴ Circolare n. 25/E del 20.08.2020 paragrafo 3.1.1. pag. 24

In tal caso 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

FAQ 06

D. Quali documenti sono necessari per accedere al superbonus mediante compensazione diretta del credito?

R. Per conseguire il credito d'imposta, mediante compensazione diretta del credito, occorre formare la documentazione di seguito riportata.

FASE ANTE INIZIO LAVORI

1) documento attestante la proprietà dell'immobile, cioè titolo di detenzione/possesso dell'immobile e precisamente:

* se è il proprietario, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento quale usufrutto, uso, abitazione o superficie, occorre produrre il certificato rilasciato dai pubblici registri immobiliari;

* se detentore (locatario, comodatario), servono sia il contratto di locazione/comodato registrato che la dichiarazione di consenso da parte del proprietario;

* se familiare convivente del possessore/detentore servono:

certificato dell'anagrafe (per convivenza);

titolo di possesso (certificato immobiliare o contratto registrato);

dichiarazione di consenso da parte del proprietario;

* se coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge servono:

documentazione attestante l'assegnazione;

titolo di possesso (certificato immobiliare);

dichiarazione di consenso da parte del proprietario;

* se convivente di fatto del possessore/detentore servono:

certificato dell'anagrafe (per convivenza);

titolo di possesso (certificato immobiliare o contratto registrato);

dichiarazione di consenso da parte del proprietario;

* se futuro acquirente con preliminare di vendita regolarmente registrato, servono:

preliminare registrato da cui si evinca l'immissione in possesso (per esempio il contestuale comodato);

dichiarazione del consenso da parte del proprietario.

2) dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale si dichiara che le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico;

3) dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con la quale si dichiara che l'immobile non è detenuto nell'ambito di attività di impresa o di attività professionale (non applicabile a sisma ed ecobonus);

4) in caso di soggetti non proprietari e titolari di diritti reali, documentazione attestante il possesso di reddito nell'anno in cui si sostengono le spese agevolabili come contratto di lavoro, busta paga mensile, pensione, fatture emesse, redditi di natura finanziaria;

5) ulteriore dichiarazione sostitutiva d'atto notorio per l'ottenimento e la produzione a richiesta tutta la documentazione necessaria ai fini del trasferimento del credito di imposta come previsto dal decreto Rilancio;

6) titolo edilizio (se previsto) o autocertificazione inizio/fine lavori;

7) Verbale Assemblée approvazione esecuzione lavori

INIZIO LAVORI

8) autodichiarazione del cliente che attesti se ha usufruito o meno di bonus per interventi simili negli ultimi 10 anni;

9) visura catastale;

10) Ape stato iniziale;

11) analisi preventiva e fattibilità (salto 2 classi);

12) relazione tecnica ai sensi della legge 10/1991;

13) dichiarazione di conformità edilizia e urbanistica;

14) pratica edilizia per avvio lavori (CILA, SCIA, etc.);

15) prospetti in dwg;

16) preventivi e/o computi metrici;

17) dati e trasmittanza serramenti che saranno sostituiti;

18) documentazione fotografica intervento;

19) certificazioni serramenti nuovi installati;

20) dati e certificati nuovi oscuranti;

21) schede tecniche materiali che saranno acquistati e dichiarazione di corretta posa;

AVANZAMENTO LAVORI DOPO ALMENO IL 30%

22) comunicazione inizio lavori;

23) preventivi e/o computi metrici;

24) fatture SAL e computi metrici quantità realizzate;

25) documentazione fotografica e Sal;

26) asseverazione modulo allegato 2 Decreto MISE 4 Agosto 2020;

27) Certificazione finanziaria e visto di conformità;

28) scheda descrittiva dell'intervento;

29) ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda;

FINE LAVORI

30) preventivi e/o computi metrici;

31) dichiarazione di fine lavori;

32) Ape stato finale;

33) fatture e computi metrici quantità realizzate;

34) documentazione fotografica a fine lavori;

35) asseverazione modulo allegato 1 Decreto MISE 4 Agosto 2020

36) Certificazione finanziaria e visto di conformità;

37) SCA - segnalazione certificata di agibilità;

38) scheda descrittiva dell'intervento;

39) ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda.