

Superbonus: il punto della situazione dal 2023

Premessa

In materia di Superbonus e cessione del credito le modifiche normative intervenute negli ultimi mesi non sono state poche né di poco conto.

Al fine di avere un quadro aggiornato della suddetta agevolazione, a partire dal periodo d'imposta 2023, è opportuno fare un breve quadro della situazione al fine di programmare opportunamente gli interventi in progetto e stimare correttamente l'ammontare delle spese agevolabili.

Quadro normativo di riferimento e documenti di prassi

La normativa in materia di Superbonus e cessione del credito è contenuta nel **D.L. 34/2020** (articoli 119,121 e 122- bis).

Art. 119

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici;

Art. 121

Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali;

Art. 122 bis

Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi.

Quadro normativo di riferimento e documenti di prassi

Alle disposizioni legislative sopra citate si accompagnano una moltitudine di documenti di **prassi e risposte ad interpello**.

In particolare per ulteriori approfondimenti in materia si evidenziano le seguenti circolari: circolare AdE 33/E/2022, circolare AdE 23/E/2022, circolare AdE 19/E/2022; circolare AdE 16/E/2021, circolare AdE 7/E/2021, circolare AdE 30/E/2020, circolare AdE 24/E/2020, circolare AdE 2/E/2020.

Il superbonus dal 2023

La **Legge di Bilancio 2023** e il **Decreto Aiuti-quater** sono le ultime norme che, in ordine di tempo, sono intervenute a modificare la disciplina in materia di Superbonus e cessione dei crediti fiscali prevista dal D.L. 34/2020. **Si aggiunge il Decreto Legge n. 11/2023.**



Alle modifiche normative citate hanno fatto seguito nuovi documenti di prassi ed interpelli pubblicati dall'amministrazione finanziaria al fine di fornire chiarimenti o puntualizzazioni in merito alle variazioni normative intervenute.

L'**art. 119 del DL 34/2020** individua l'ambito di applicazione del "superbonus" prevedendo termini e modalità di fruizione dell'agevolazione differenziati a seconda della natura soggettiva/oggettiva dell'intervento eseguito.

*DL n. 11/2023***MODIFICHE IN MATERIA DI CESSIONE E SCONTO**

A decorrere dal 17/02/2023 non è più consentito l'esercizio delle opzioni per sconto in fattura e cessione del credito per gli interventi di cui agli articoli 119 (Superbonus) e 121, comma 2 (Bonus minori), del DL n. 34 del 2020.

Abrogate inoltre le possibilità di cessione di cui all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all'articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del DL n. 63/2013.

Pertanto la detrazione fiscale resta, ma non sarà possibile cedere il credito a terzi.

DL n. 11/2023

DIVIETO DI CESSIONE A FAVORE DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

Ai fini del coordinamento della finanza pubblica, le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono essere cessionari dei crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito.

DL n. 11/2023

DISCIPLINA TRANSITORIA SUPERBONUS

Le disposizioni non si applicano se entro il 16/02/2023:

- per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- per gli interventi effettuati dai condomini risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

*DL n. 11/2023***DISCIPLINA TRANSITORIA BONUS MINORI**

Le disposizioni non si applicano se entro il 16/02/2023:

- risulta presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori;
- risulta regolarmente registrato il contratto preliminare ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile nel caso di acquisto di unità immobiliari ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 3, del TUIR o ai sensi dell'articolo 16, comma 1-septies, del DL n. 63/2013.

*DL n. 11/2023***NULLA CAMBIA RISPETTO ALLE POSSIBILITA' DI CESSIONE:**

- all'articolo 19, comma 3, del DL 25 maggio 2021, n. 73 (Ace innovativa);
- agli articoli 6 e 7 del DL 9 agosto 2022, n. 115 (Bonus energia e Bonus carburanti agricoli terzo trimestre 2022)
- agli articoli 1 e 2 del DL 23 settembre 2022, n. 144 (Bonus energia ottobre e novembre 2022);
- all'articolo 1 del DL 18 novembre 2022, n. 176 (Bonus energia dicembre 2022);
- all'articolo 1, commi da 2 a 5 e commi 45 e 46, della legge 29 dicembre 2022, n. 197 (Bonus energia e Bonus carburante agricolo I trimestre 2023);
- all'articolo 1, comma 117, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Bonus ristorazione);
- all'articolo 1 del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152 (Credito d'imposta per le imprese turistiche);
- all'articolo 4 del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152 (Credito d'imposta per la digitalizzazione di agenzie di viaggio e tour operator).

DL n. 11/2023 – Profili di responsabilità

LA NORMA (art. 121, comma 4, DL n. 34/2020)

«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».



- nel caso in cui il cessionario che, dovendo utilizzare il credito con le stesse modalità con le quali sarebbe stato utilizzato dal soggetto cedente (in 5 rate), utilizzi in compensazione il predetto credito con modalità diverse (ad esempio in 3 rate);
- nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione sia maggiore di quello spettante.

DL n. 11/2023 – Profili di responsabilità

LA NORMA (art. 121, comma 6, DL n. 34/2020)

«Il recupero dell'importo di cui al comma 5 e' effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione ((con dolo o colpa grave)), oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, 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».



- Le limitazioni si applicano esclusivamente ai crediti per i quali sono stati acquisiti, nel rispetto delle previsioni di legge, i visti di conformità, le asseverazioni e le attestazioni di cui all'articolo 119 e di cui all'articolo 121, comma 1-ter, del citato decreto-legge n. 34 del 2020.

DL n. 11/2023 – Profili di responsabilità

Per i crediti di cui all'articolo 121 del DL n. 34/2020, sorti prima dell'introduzione degli obblighi di acquisizione dei visti di conformità, delle asseverazioni e delle attestazioni, il cedente, a condizione che sia un soggetto diverso da banche e intermediari finanziari ovvero da imprese di assicurazione, e che coincida con il fornitore, acquisisce, ora per allora, ai fini della limitazione a favore del cessionario della responsabilità in solido di cui al comma 6 del predetto articolo 121 ai soli casi di dolo e colpa grave, la documentazione di cui al citato comma 1-ter.

DL n. 11/2023

L'AGENZIA DELLE ENTRATE (Circolare 23/E del 2022)

«La predetta responsabilità in solido del fornitore e dei cessionari va individuata sulla base degli elementi riscontrabili nella singola istruttoria. In particolare, rilevano le ipotesi in cui il cessionario abbia omesso il ricorso alla specifica diligenza richiesta, attraverso la quale sarebbe stato possibile evitare la realizzazione della violazione e l'immissione sul mercato di liquidità destinata all'arricchimento dei promotori dell'illecito».

DL n. 11/2023

L'AGENZIA DELLE ENTRATE (Circolare 33/E del 2022)

«**il dolo ricorre** quando il cessionario è consapevole dell'inesistenza del credito, come ad esempio nel caso in cui quest'ultimo abbia preventivamente concordato con l'asserito beneficiario originario le modalità di generazione e fruizione dello stesso ovvero qualora il carattere fittizio del credito sia manifestamente evidente ad un primo esame, da chiunque condotto, e ciononostante il cessionario proceda comunque all'acquisizione e alla compensazione dello stesso nel modello F24, traendo un beneficio fiscale indebito correlato al credito inesistente».

DL n. 11/2023

L'AGENZIA DELLE ENTRATE (Circolare 33/E del 2022)

«**la colpa grave ricorre** quando il cessionario abbia omesso, in termini “macroscopici”, la diligenza richiesta, come, ad esempio, nel caso in cui l’acquisto dei crediti sia stato eseguito in assenza di documentazione richiesta a supporto degli stessi o in presenza di una palese contraddittorietà della documentazione prodotta dal cedente (ad esempio, nel caso in cui l’asseverazione si riferisca a un immobile diverso da quello oggetto degli interventi agevolati).».

*DL n. 11/2023 – Cosa cambia?***PROFILI DI RESPONSABILITA' CESSIONARIO**

Ferme le ipotesi di dolo, il concorso nella violazione che, ai sensi del medesimo comma 6, determina la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari, è in ogni caso escluso con riguardo ai cessionari che dimostrano di aver acquisito il credito di imposta e che siano in possesso della seguente documentazione, relativa alle opere che hanno originato il credito di imposta, le cui spese detraibili sono oggetto delle opzioni di cui al comma 1.

*DL n. 11/2023***DOCUMENTI DA ACQUISIRE**

Titolo edilizio abilitativo degli interventi, oppure, nel caso di interventi in regime di edilizia libera, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo.

*DL n. 11/2023***DOCUMENTI DA ACQUISIRE**

- Notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'azienda sanitaria locale, oppure, nel caso di interventi per i quali tale notifica non è dovuta in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti tale circostanza.
- Visura catastale ante operam dell'immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento.

*DL n. 11/2023***DOCUMENTI DA ACQUISIRE**

- Fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime;
- Asseverazioni, quando obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle relative spese, corredate da tutti gli allegati previsti dalla legge, rilasciate dai tecnici abilitati, con relative ricevute di presentazione e deposito presso i competenti uffici;

*DL n. 11/2023***DOCUMENTI DA ACQUISIRE**

- Nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali, delibera condominiale di approvazione dei lavori e relativa tabella di ripartizione delle spese tra i condomini;
- Nel caso di interventi di efficienza energetica, la documentazione prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere a), c) e d), del DM 6 agosto 2020 oppure, nel caso di interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che attesti tale circostanza;

DL n. 11/2023

DOCUMENTI DA ACQUISIRE

1. Relazione tecnica di cui all'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 o un provvedimento regionale equivalente;
2. Attestato di prestazione energetica;
3. La certificazione del fornitore delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica ove previste.

*DL n. 11/2023***DOCUMENTI DA ACQUISIRE**

- visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute per le opere, rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati all'articolo 3, comma 3, lettere a) e b), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997;

DL n. 11/2023

DOCUMENTI DA ACQUISIRE

- Un'attestazione rilasciata dai soggetti obbligati di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi del presente articolo, di avvenuta osservanza degli obblighi di cui agli articoli 35 e 42 del decreto legislativo n. 231 del 2007.



Il rispetto delle disposizioni in materia di antiriciclaggio costituisce un indice rilevante dal punto di vista probatorio (Circolare 23/E del 2022): acquisizione del credito in presenza dei presupposti di cui agli articoli 35 (SEGNALAZIONE) e 42 (ASTENSIONE) del d.lgs. n. 231 del 2007, in violazione dell'articolo 122-bis del dl N. 34/2020.

*DL n. 11/2023***LIMITAZIONE RESPONSABILITÀ ACQUISTI DA BANCHE**

L'esclusione di cui al comma 6-bis opera anche con riguardo ai soggetti, diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, che acquistano i crediti di imposta da una banca, o da altra società appartenente al gruppo bancario della medesima banca, con la quale abbiano stipulato un contratto di conto corrente, facendosi rilasciare una attestazione di possesso, da parte della banca o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione di cui al comma 6-bis, lettere da a) a i).

*DL n. 11/2023***ONERE DELLA PROVA**

Il mancato possesso di parte della documentazione di cui al comma 6-bis non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza. Sull'ente impositore grava l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario, ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale ai sensi del comma 6. Rimane ferma l'applicazione dell'articolo 14, comma 1.bis.1, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2022, n. 91.»

Decreto Aiuti Quater

MODIFICHE

- Interventi condominiali, riduzione della detrazione al 90% per le spese sostenute nel periodo d'imposta 2023
- Interventi unifamiliari e plurifamiliari funzionamento indipendenti proroga al 31/03/2023 per gli interventi che al 30/09/2022 abbiano uno stato di avanzamento almeno pari al 30%

NOVITA'

- Detrazione unità unifamiliari e plurifamiliari per il solo periodo d'imposta 2023.
- Per i crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022 opzione fruizione decennale.

*Legge n. 197 del 2022***RIDUZIONE AL 90% NON SI APPLICA**

- agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del 25 novembre 2022, risulta presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176, sempre che tale data sia attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dall'amministratore del condominio ovvero, dal condomino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data del 31 dicembre 2022, risulti presentata la CILA.

*Legge n. 197 del 2022***RIDUZIONE AL 90% NON SI APPLICA**

- agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data compresa tra quella di entrata in vigore del decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176, e il 24 novembre 2022, sempre che tale data sia attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dall'amministratore di condominio o condomino delegato che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data del 25 novembre 2022, risulti presentata la CILA.

Legge n. 197 del 2022

RIDUZIONE AL 90% NON SI APPLICA

- agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali alla data del 31 dicembre 2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo

Interventi condominiali

2023



110%

*Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori
adottata entro il 18/11/2022*

(dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata ai sensi
dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della
Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445)

Presentazione CILA entro 31/12/2022

Interventi condominiali

2023



110%

*Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori
adottata nell'intervento 19/11/2022 al 24/11/2022*

(dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata ai sensi
dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della
Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445)

Presentazione CILA entro 25/11/2022

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Interventi unico proprietario

2023



110%

Presentazione CILA entro 25/11/2022

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Demolizione e ricostruzione

2023



110%

Rispetto delle condizioni previste per ciascuna tipologia di intervento

Presentazione istanza per l'acquisizione del titolo
abilitativo entro 25/11/2022

Il superbonus dal 2023

Di seguito si propone uno schema di sintesi aggiornato alle ultimissime modifiche normative

SOGGETTI BENEFICIARI DEL SUPERBONUS	MOMENTO DI SOSTENIMENTO DELLE SPESE	ALIQUOTA DI DETRAZIONE
Generalità dei soggetti previsti dal co. 9 dell'art. 119 del DL 34/2020.	Fino al 30.6.2022	Aliquota 110%
Condomini e persone fisiche che effettuano gli interventi sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio.	Spese sostenute fino al 31.12.2022	Aliquota 110%
	Spese sostenute nell'anno 2023	110% o 90% vedi dettaglio paragrafi successivi
	Spese sostenute nell'anno 2024	70%

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Il superbonus dal 2023

Person e fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario (o in comproprietà da più persone fisiche pro indiviso).	Per le spese sostenute fino al 31.12.2022	Aliquota 110%
	Per le spese sostenute nell'anno 2023	110% o 90% vedi dettaglio paragrafi successivi
	Per le spese sostenute nell'anno 2024;	70%

Il superbonus dal 2023

	Per le spese sostenute nell'anno 2025	65%
ONLUS, ODV e APS	Per le spese sostenute fino al 31.12.2022;	110%
	Per le spese sostenute nell'anno 2023;	110% o 90%
	Per le spese sostenute nell'anno 2024	70%

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

	<p>Per le spese sostenute nell'anno 2025</p>	<p>65% N.B Le ONLUS, ODV e APS, di cui all'art. 119 co. 10-bis del DL 34/2020, che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali; • i cui membri del Cda non percepiscono alcun compenso o indennità di carica; • eseguono gli interventi su immobili nelle categorie catastali B/1, B/2 o D/4; • posseduti da tali soggetti in piena o nuda proprietà, oppure in usufrutto, oppure detenuti in
--	--	---

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

		comodato d'uso gratuito, beneficiano del <u>superbonus</u> del 110% per le spese sostenute fino al 31.12.2025.
Persone fisiche per interventi relativi a edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo	Dall'1.7.2020 al 30.6.2022,	Aliquota 110%
	Spese sostenute dal 01.07.2022 fino al 31.3.2023	Il <u>superbonus</u> spetta al 110% se al 30.9.2022 gli interventi non sono ultimati ma sono eseguiti per almeno il 30% dell'intervento complessivo (cfr. circ. Agenzia Entrate 6.10.2022 n. 33).

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

	Interventi avviati dall'1.1.2023	<p>Il <u>superbonus</u> spetta con aliquota 90% in relazione alle spese sostenute entro il 31.12.2023, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">• il contribuente è titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'unità immobiliare oggetto degli interventi;• l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale;• il contribuente ha un "reddito di riferimento" non superiore a 15.000 euro, determinato secondo le modalità stabilite dal co. 8-bis.1 dell'art. 119 del DL 34/2020.
--	----------------------------------	--

<p>IACP ed enti equivalenti - la proroga riguarda anche le persone fisiche che effettuano gli interventi singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio.</p>	<p>Dall'1.7.2020 al 30.6.2023,</p>	<p>Aliquota 110%. In particolare il Superbonus spetta nella misura del 110% per le spese sostenute fino al 31.12.2023 se al 30.6.2023 gli interventi sono eseguiti per almeno il 60%.</p>
---	------------------------------------	--

Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.	Dall'1.7.2020 al 30.6.2023	Aliquota 110%. In particolare il Superbonus spetta nella misura del 110% per le spese sostenute fino al 31.12.2023 se al 30.6.2023 gli interventi sono eseguiti per almeno il 60%.
--	----------------------------	--

Il superbonus per le Unifamiliari

Per gli interventi eseguiti dalle Persone fisiche per interventi relativi a edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo il Superbonus spetta:

Per le spese sostenute sino al 30.6.2022



con aliquota 110%.

Lavori iniziati nel 2022 e proseguiti nel 2023

Anche sulle spese sostenute tra l'1.7.2022 e il 31.3.2023 relativamente a interventi avviati anche dopo il 30.6.2022 (oltre a quelli avviati prima), purché completati almeno per il 30% alla data del 30.9.2022 viene ancora riconosciuta l'aliquota al 110%. Nello specifico i lavori iniziati nell'anno d'imposta 2022 ma non ancora terminati nel medesimo anno potranno continuare a godere dell'aliquota intera al 110% secondo le seguenti modalità:

- Laddove si intenda esercitare l'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura
- Solo se si rispettano le seguenti condizioni:
 - ❑ Venga attestato che al 30.09.2022 sono stati eseguiti almeno il 30% dei lavori. Quello che rileva è l'esecuzione dei lavori non occorre invece che i lavori siano stati pagati al 30 per cento;
 - ❑ Entro il 31.03.2023 siano state pagate tutte le spese;

Lavori iniziati nel 2022 e proseguiti nel 2023

- Laddove si intenda fruire della detrazione in dichiarazione solo se si rispettano le seguenti condizioni:
 - venga attestato che al 30.09.2022 sono stati eseguiti almeno il 30% dei lavori. Quello che rileva è l'esecuzione dei lavori non occorre invece che i lavori siano stati pagati al 30 per cento;
 - al 31.03.2023 devono essere sostenute le spese.

Il Superbonus per le Unifamiliari

Lavori iniziati nel 2022 e proseguiti nel 2023

anche sulle spese sostenute tra l'1.7.2022 e il 31.3.2023 relativamente a interventi avviati anche dopo il 30.6.2022 (oltre a quelli avviati prima), purché completati almeno per il 30% alla data del 30.9.2022 viene ancora riconosciuta l'aliquota al 110%.

Il Superbonus per le Unifamiliari

Lavori iniziati a far data dal 01/01/2023

A partire dal 2023, le ville unifamiliari godranno del Superbonus con un'aliquota di detrazione pari al 90% e solo in presenza di alcune condizioni:

- Il contribuente deve essere detentore di diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento sull'immobile oggetto dei lavori;
- L'immobile deve costituire l'abitazione principale del contribuente;
- Il soggetto proprietario dell'immobile che esegue i lavori agevolati in base al c.d. quoziente familiare (QF) non deve superare i 15.000 euro (reddito del nucleo/1 o 2 se ci sono entrambi i coniugi più uno 0,5 per ogni figlio a carico).

Caratteristiche peculiari

Titolo

→ Diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)

Destinazione

→ Abitazione principale – Art. 10 TUIR: unità nella quale la persona fisica e i suoi familiari dimorano abitualmente

**Reddito di
riferimento**

→ Non superiore a 15.000 euro

Reddito di riferimento

Fase 1

Sommatoria dei redditi complessivi relativi all'anno precedente il sostenimento della spesa

Beneficiario

Coniuge

Sempre

Soggetto legato da unione civile o convivente

Nel nucleo familiare

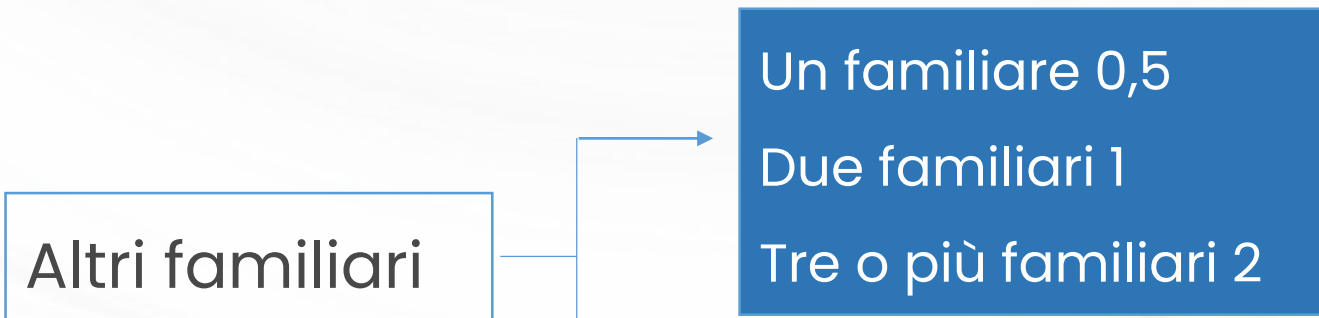
Altri familiari (Art. 12 TUIR): figli, anche adottivi, ai discendenti prossimi, ai genitori, agli ascendenti prossimi, agli adottanti, ai generi e alle nuore, al suocero e alla suocera, ai fratelli e alle sorelle germani o unilaterali

Nel nucleo

A carico

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Reddito di riferimento





Esempio

Famiglia composta da 4 componenti: beneficiario, coniuge e due figli a carico



Con riguardo agli edifici unifamiliari e alle unità immobiliari "indipendenti e autonome" site in edifici plurifamiliari, tra gli altri, la **circ. Agenzia delle Entrate 6.10.2022 n. 33** ha chiarito che il Superbonus del 110%, **di cui all'art. 119 del DL 34/2020**, spetta:

- Sulle spese sostenute entro il 30.6.2022 a prescindere dal soddisfacimento della condizione del completamento di almeno il 30% dei lavori entro il 30.9.2022;
- Anche sulle spese sostenute tra l'1.7.2022 e il 31.3.2023 relativamente a interventi avviati anche dopo il 30.6.2022 (oltre a quelli avviati prima), purché completati almeno per il 30% alla data del 30.9.2022.

Come confermato dalla circ. Agenzia delle Entrate 8.8.2020 n. 24, il momento di sostenimento della spesa va individuato:

- in **base al principio di cassa** (ossia in base alla data in cui si verifica il pagamento), se le spese sono sostenute da un soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa;
- in **base al principio di competenza economica** (di cui all'art. 109 del TUIR), se le spese sono sostenute da un soggetto che agisce nell'esercizio di impresa (nel caso di un'impresa minore committente dei lavori che determina il reddito ai sensi dell'art. 66 del TUIR, ai fini dell'individuazione del periodo d'imposta in cui imputare le spese detraibili, secondo la circ. Agenzia delle Entrate 24/2020, § 4 occorre invece fare riferimento al criterio di competenza, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e dalla data dei pagamenti).

Condomini

In seguito alla modifica del primo periodo **dell'art. 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020 ad opera dell'art. 9 co. 1 lett. a) n. 1 del DL 176/2022**, è stabilito che per gli interventi effettuati dai condomini e dalle persone fisiche su parti comuni di edifici interamente posseduti fino al 4 unità, ma anche dalle persone fisiche per gli interventi sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio e per gli interventi effettuati da ONLUS, ODV e APS iscritte negli appositi registri, il Superbonus spetta anche per le spese sostenute entro il 31.12.2025, nella misura del:

- 110% per le spese sostenute entro il 31.12.2022;
- 90% per le spese sostenute nell'anno 2023;
- 70% per quelle sostenute nell'anno 2024;
- 65% per quelle sostenute nell'anno 2025

Condomini

Ai sensi dell'art. 1 co. 894 della L. 197/2022, la riduzione dell'aliquota dal 110% al 90% con riguardo alle spese sostenute nell'anno 2023 per gli interventi effettuati dai suddetti soggetti non si applica:

agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del **25.11.2022, risulta effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata** (CILA) ai sensi dell'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020 (c.d. "CILAS");

Condomini

Ai sensi dell'art. 1 co. 894 della L. 197/2022, la riduzione dell'aliquota dal 110% al 90% con riguardo alle spese sostenute nell'anno 2023 per gli interventi effettuati dai suddetti soggetti non si applica:

agli interventi effettuati dai condomini per i quali la **delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in data antecedente** alla data di entrata in vigore del DL 176/2022 (stabilita al 19.11.2022) e a condizione che per tali interventi, alla data del 31.12.2022, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020;


agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali alla data **del 31.12.2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.**

Indicazione del CCNL nelle fatture dei lavori edili

Ai **sensi del co. 43-bis dell'art. 1 della L. 234/2021, per i lavori edili avviati dal 28.5.2022 di cui all'allegato X al D.lgs. 81/2008**, i benefici previsti dagli artt. 119, 119-ter, 120 e 121 del DL 34/2020, oltre al bonus facciate, bonus mobili di cui all'art. 16 co. 2 del DL 63/2013 e bonus verde, possono essere riconosciuti solo se nell'atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai **sensi dell'art. 51 del DLgs. 81/2015**.

Indicazione del CCNL nelle fatture dei lavori edili

L'indicazione dell'applicazione dei CCNL del settore edile riguarda le sole imprese che hanno lavoratori dipendenti.



NOTA BENE – Dal punto di vista degli interventi agevolati assoggettati alla predetta condizione rientrano soltanto i "lavori edili di cui all'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81" il cui importo è "complessivamente superiore a 70.000 euro"

Indicazione del CCNL nelle fatture dei lavori edili

L'adempimento formale previsto dal co. 43-bis dell'art. 1 della L. 234/2021 consiste nell'obbligo di indicare il contratto collettivo nazionale di lavoro del settore edile, che viene applicato ai propri dipendenti dall'impresa che esegue i lavori edili, nei seguenti documenti:

- **"nell'atto di affidamento dei lavori";**
- **"nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori".**

Indicazione del CCNL nelle fatture dei lavori edili

A tale proposito, però, la **circ. Agenzia delle Entrate 27.5.2022 n. 19** reca un chiarimento di non poco conto, affermando che, in caso di mancata indicazione degli estremi del CCNL applicato sulle fatture, i benefici fiscali spettano comunque, se l'indicazione del CCNL è presente nell'atto di affidamento dei lavori. Mentre per le fatture l'omessa indicazione dei contratti collettivi può non comportare il mancato riconoscimento dei benefici fiscali (se presente nell'atto di affidamento), quindi, per gli atti di affidamento dei lavori l'indicazione dei contratti collettivi è obbligatoria.

Certificazione SOA per l'impresa

Ai sensi dell'art. 10-bis del DL 21/2022 convertito, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del DL 34/2020, dall'1.1.2023 al 30.6.2023, per i lavori di importo superiore a 516.000,00 euro, relativi agli interventi che beneficiano del Superbonus o agli interventi per i quali è possibile optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo, di cui al co. 2 dell'art. 121 del DL 34/2020, deve essere affidata:

➔ a imprese, o a imprese subappaltatrici, che al momento della sottoscrizione del contratto di appalto, o al momento di sottoscrizione del contratto di subappalto, sono in possesso dell'attestazione SOA, di cui all'art. 84 del D.lgs.. 50/2016;

Certificazione SOA per l'impresa

➔ Per il PERIODO TRANSITORIO relativo al I semestre 2023 a imprese che al momento della sottoscrizione del contratto di appalto, o a imprese subappaltatrici che al momento di sottoscrizione del contratto di subappalto, hanno sottoscritto un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione SOA («condizione SOA»).

La detrazione relativa alle spese sostenute a decorrere dal 1° luglio 2023 è condizionata dell'avvenuto rilascio dell'attestazione di qualificazione di cui all'[articolo 84 del codice dei contratti pubblici](#), di cui al [decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50](#), all'impresa esecutrice.

Certificazione SOA per l'impresa

Secondo un'interpretazione sistematica della norma che tenga conto del fatto che l'onere della "condizione SOA" decorre dal 1° gennaio 2023, si può ritenere che, per i contratti stipulati a decorrere dal 21 maggio 2022 al 31 dicembre 2022, le imprese, ai fini della fruizione degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del d.l. n. 34 del 2020, possano acquisire la "condizione SOA" entro il 1° gennaio 2023 e non necessariamente al momento della sottoscrizione del contratto.

Le suddette disposizioni non si applicano:



ai lavori in corso di esecuzione al 21.5.2022 (data di entrata in vigore della legge di conversione del DL 21/2022);



ai contratti di appalto o di subappalto aventi data certa, ai sensi **dell'art. 2704 c.c., anteriore al 21.5.2022 (data di entrata in vigore della legge di conversione del DL 21/2022).**

Disposizione a regime

Dall'1.7.2023, invece, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del DL 34/2020, le imprese a cui vengono affidati i lavori edilizi per importi superiori a 516.000,00 euro devono obbligatoriamente aver ottenuto la certificazione affinché il committente possa non soltanto beneficiare del Superbonus, ma possa anche optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura in relazione a tutti gli interventi "optabili" previsti dall'art. 121 co. 2 del DL 34/2020.

Tabella di riepilogo

DATA DI INIZIO DEGLI INTERVENTI	OBBLIGHI PREVISTI
Lavori in corso di esecuzione alla data del 21.5.2022	<ul style="list-style-type: none">→ Nessun obbligo di indicazione del CCNL applicato dall'impresa;→ Nessun obbligo concernente la titolarità di una certificazione SOA da parte dell'impresa appaltatrice o subappaltatrice che esegue i lavori.

Tabella di riepilogo

DATA DI INIZIO DEGLI INTERVENTI	OBBLIGHI PREVISTI
Lavori avviati tra il 21.5.2022 e il 27.5.2022	<p>Se il relativo contratto di appalto o subappalto ha data certa anteriore al 21.5.2022 (20.5.2022 o data antecedente):</p> <ul style="list-style-type: none">→ Nessun obbligo di indicazione del CCNL applicato dall'impresa;→ Nessun obbligo concernente la titolarità di una certificazione SOA da parte dell'impresa appaltatrice o subappaltatrice che esegue i lavori. <p>Se il relativo contratto di appalto o subappalto non ha data certa anteriore al 21.5.2022:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Nessun obbligo di indicazione del CCNL applicato dall'impresa;→ Obbligo certificazione SOA da parte dell'impresa appaltatrice o subappaltatrice che esegue i lavori.

Tabella di riepilogo

DATA DI INIZIO DEGLI INTERVENTI	OBBLIGHI PREVISTI
Lavori avviati a decorrere dal 28.5.2022	<p>→ Gli obblighi concernenti l'indicazione del CCNL applicato dall'impresa che esegue i lavori non risultano applicabili solo se il relativo contratto di appalto o subappalto ha data certa anteriore al 27.5.2022;</p> <p>→ Gli obblighi concernenti la titolarità di una certificazione SOA da parte dell'impresa appaltatrice o subappaltatrice che esegue i lavori non risultano applicabili solo se il relativo contratto di appalto o subappalto ha data certa anteriore al 21.5.2022.</p>

Superbonus e opzioni per spese a cavallo d'anno

In caso di lavori a cavallo d'anno (in particolare in corso di esecuzione tra 2022 e 2023) in base alle specifiche indicazioni fornite dall'amministrazione finanziaria bisogna prestare particolare attenzione a far sì che i lavori pagati seguano i lavori effettivamente eseguiti (DRE Veneto). In altri termini il momento di pagamento delle fatture e l'attestazione da parte del tecnico dei lavori devono coincidere.


**FATTURE PAGATE NELL'ANNO
2022**

SAL TRASMESSO NEL 2022

**FATTURE PAGATE NELL'ANNO
2023**

SAL TRASMESSO NEL 2023

Per cui si potranno verificare le seguenti fattispecie:



Fatture pagate nel 2022 per lavoro attestati in un SAL del 2023 la rata 2022 dovrà necessariamente essere goduta in dichiarazione e non potrà essere oggetto di cessione, mentre potranno formare oggetto di cessione le restanti rate.



Fatture pagate nel 2022 per lavoro attestati in un SAL emesso entro il 31.12.2022 le relative somme potranno essere oggetto di cessione o detratte in dichiarazione a scelta del contribuente.

Per cui si potranno verificare le seguenti fattispecie:

Fatture pagate sia nel 2022 che nell'anno 2023, SAL emesso nel 2023. Siamo nell'ipotesi in cui abbiamo degli acconti versati nel 2022 ma, al 31 dicembre di tale anno, non si sia ancora raggiunta la percentuale necessaria per la chiusura del SAL di riferimento. In questo caso, si dovrà attendere l'esecuzione delle ulteriori lavorazioni e conseguentemente il sostenimento delle ulteriori spese rendicontate nel 2023 per poter procedere alla predisposizione dell'asseverazione a chiusura del SAL in questione. Ebbene, laddove si verifichi una fattispecie del genere, in ossequio alle indicazioni fornite dall'agenzia delle entrate sarà possibile cedere soltanto le spese sostenute nel 2023, mentre, relativamente agli acconti 2022, sarà possibile cedere soltanto le rate dal 2023 in poi. La rata del 2022 potrà essere portata in detrazione nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa.

Cessione a società partecipate e familiari

- Cessione del credito: «per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari ...»;
- Sconto in fattura: «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, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari».



Nel rispetto delle condizioni non esistono impedimenti.

Cessione unico proprietario parti comuni

- nel frontespizio devono essere indicati:
- nel campo "Condominio Minimo", il valore '2' (condominio minimo senza amministratore di condominio);
- nel campo "Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato", il codice fiscale del proprietario;
- nel quadro A, nel campo "N. unità presenti nel condominio", deve essere riportato il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;
- nel quadro B vanno indicati i dati catastali di tutte le unità immobiliari che compongono l'edificio;
- nel quadro C deve essere compilata la "Sezione II - SOGGETTI BENEFICIARI", ripetendo nelle varie righe il codice fiscale del proprietario per ciascuna delle unità immobiliari indicate nel quadro B.

Cessione unico proprietario parti private

- Nel caso descritto, devono essere compilate e inviate, per ogni intervento e per ciascuna unità immobiliare, altrettante distinte comunicazioni.
- In alternativa, se la tipologia di intervento e i relativi limiti di spesa risultano compatibili con il caso di specie, è possibile compilare e inviare una sola comunicazione, del tipo previsto per il condominio minimo senza amministratore, indicando nel frontespizio il codice fiscale del proprietario come condomino incaricato della trasmissione. Compilare coerentemente i quadri A, B, C (sezione II) e D della comunicazione, indicando, tra l'altro, il codice fiscale del proprietario come beneficiario della detrazione ceduta, le varie unità immobiliari e i relativi dati catastali.

Come leggere l'asseverazione

Leggere l'asseverazione finale

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ (articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e s.m.i.)

Asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'articolo 2, comma 7, lettera a) del Decreto "Asseverazioni"

Stato Finale del 30/12/2022

DICHIARA CHE

Ci sono state variazioni in corso d'opera ed è stata depositata nell'ufficio competente del Comune di Collecervino (prov. PE), in data: 30/12/2022, protocollo: 12639, la relazione tecnica prevista dall'art. 28 della legge 10/91 e dall'art. 8 comma 1 del D.lgs 192/05 e successive modificazioni secondo i modelli riportati nel decreto 26/06/2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici", o modulistica prevista da disposizioni regionali sostitutive, comprensiva di tutti gli allegati;

- gli stessi lavori sono iniziati in data: 01/08/2021 e conclusi in data: 30/12/2022 ;
- i lavori sono eseguiti su: edificio unifamiliare ;
- la superficie lorda complessiva disperdente è pari a 455,23 m²;

Verifica data
conclusione
intervento.

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Leggere l'asseverazione finale

Verifica spesa complessiva e detrazione

Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti di potenza utile complessiva

pari a: **25,00** [kW] composto da n. **1,00** generatori di calore con impianti dotati di:

destinati a: climatizzazione invernale ; climatizzazione estiva ; prod. di acqua calda sanitaria ;

- l'ammontare massimo dei lavori del presente punto su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a **30.000,00** euro.

- il costo complessivo di progetto degli interventi sull'impianto corrisponde a: **29.840,14** euro;

la spesa ammessa è **29.840,14** euro;

- Sono stati conclusi gli interventi di cui alle superiori lettere SI); per un ammontare pari a: **29.840,14** euro. di cui ammessi **29.840,14** euro;

SAL	Ditta	Impianto clima		Imponibile	Cassa	Iva	Totale
		Numero fattur	Data				
2				8.811,12 €		881,10 €	9.692,22 €
2				2.224,89 €		489,48 €	2.714,37 €
2				249,03 €	9,96 €	56,98 €	315,97 €
Finale				11.782,20 €		1.178,22 €	12.960,42 €
Finale				100,00 €	5,00 €	0,00 €	105,00 €
Finale				2.975,11 €		654,52 €	3.629,63 €
Finale				333,00 €	13,32 €	76,19 €	422,51 €
			singola fase	sing.fase			
					SAL		
			Totale SAL 1				
			Totale SAL 2	12.722,56			12.722,56
			Finale	17.117,57			
Totale lavori			29.840,14				

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Leggere l'asseverazione finale

Verifica comunicazione

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	Edilizia libera
2				17.118,00	2022		
Stato di avanzamento dei lavori		Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			
2		22102609575537831 000001		2022			

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	[REDACTED]	2 7 1 2 2 0 2 2	18.830,00	
2			,00	
3			,00	
4			,00	

Leggere l'asseverazione finale

Verifica spesa complessiva e detrazione

Impianti
 BA Building Automation

- le spese previste in progetto al punto BA) Building automation ammontano a **5.424,33** euro e che la spesa massima ammissibile dal "decreto requisiti ecobonus" è pari a $15.000/1,1 = 13.636,36$ euro; la spesa ammessa è **5.424,33** euro.

Impianto building							
SAL	Ditta	Numero fattur	Data	Imponibile	Cassa	Iva	Totale
Finale				3.478,26 €		347,83 €	3.826,09 €
Finale				1.200,00 €		264,00 €	1.464,00 €
Finale				105,80 €	4,23 €	24,21 €	134,24 €
		singola fase	sing.fase	SAL			
Totale SAL 1							
Totale SAL 2				0,00			
Finale		5.424,33		5.424,33			
Totale lavori		5.424,33					

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Leggere l'asseverazione finale

Verifica comunicazione

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	Edilizia libera
12	X			5.424,00	2022		
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa				

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	[REDACTED]	27/12/2022	5.966,00	
2			,00	
3			,00	
4			,00	

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Leggere l'asseverazione finale

Verifica comunicazione

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	Edilizia libera
19	X			7.397,00	2022		
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa				
2	22062509594110912 000001		2022				

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	[REDACTED]	2 7 1 2 2 0 2 2	8.137,00	
2			,00	
3			,00	
4			,00	

Leggere l'asseverazione finale

ATTENZIONE GSE!!



CONTRATTO PER IL RITIRO DELL'ENERGIA ELETTRICA

Codice Contratto

*di cui all'articolo 13, commi 3 e 4, del Decreto Legislativo n. 387/03
e all'articolo 1, comma 41 della Legge n. 239/04*

Con il presente Contratto

il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. (di seguito GSE), con sede in Roma, viale Maresciallo Pilsudski n. 92, capitale sociale di € 26.000.000, interamente versato, iscritta al n. 97487/99 del Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita I.V.A. 05754381001, nella persona del proprio Rappresentante Legale Liliana Fracassi, Direttore del Dipartimento Supporto alle Fonti Rinnovabili del GSE,

e

Leggere l'asseverazione finale

3. Spese complessive e dichiarazioni

3.1 Il costo complessivo degli interventi trainanti ammonta a: **79.574,33** euro; la spesa ammessa è **79.574,33** euro.

3.1.1. Il costo complessivo degli interventi trainanti realizzati ammonta a: **79.574,33** euro; la spesa ammessa è **79.574,33** euro.

3.2 Il costo complessivo degli interventi trainati ammonta a: **89.977,82** euro; la spesa ammessa è **89.977,82** euro.

3.2.1 Il costo complessivo degli interventi trainati realizzati ammonta a: **89.977,82** euro ; la spesa ammessa è **89.977,82** euro.

- L'importo degli interventi di progetto corrisponde a: **169.552,15** euro; la spesa ammessa è **169.552,15** euro.

- L'importo degli interventi realizzati corrisponde a: **169.552,15** euro; la spesa ammessa è **169.552,15** euro, per una detrazione complessiva del 110% pari a **186.507,37** euro.

INTERVENTI TRAINANTI		INTERVENTI TRAINATI		INTERVENTI TOTALI	
Spesa complessiva di progetto	79.574,33 €	Spesa complessiva di progetto	89.977,82 €	Spesa complessiva di progetto	169.552,15 €
SAL 01	27.570,37 €	SAL 01	32.370,10 €	SAL 01	59.940,47 €
SAL 02	34.886,38 €	SAL 02	20.821,71 €	SAL 02	55.708,10 €
FINALE	17.117,57 €	FINALE	36.786,01 €	FINALE	53.903,58 €
					35,35%
					32,86%
					31,79%

CIR20 condominiale

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

Intervento trainante - Cappotto	
Plafond	200.000,00 €
Spesa	180.000,00 €

Beneficiario	Identificativo beneficiario	Identificativo Immobile	Quota millesimale	Quota spesa	Quota detrazione
Tizio	A	1	200	40.000,00 €	44.000,00 €
Caio	B	2	300	60.000,00 €	66.000,00 €
Sempronio	C	3	150	30.000,00 €	33.000,00 €
Mevio	D	4	200	40.000,00 €	44.000,00 €
Tiberio	E	5	150	30.000,00 €	33.000,00 €
				200.000,00 €	220.000,00 €

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

Wizard

Dati Comunicazione

Soggetto Beneficiario Condominio

Codice Fiscale Beneficiario

Codice Fiscale Condominio Codice Fiscale dell'amministratore di condominio o condomino incaricato

Identificativo del file Indicare nel campo un nome specifico che consenta di individuare facilmente il file contenente le comunicazioni

Annullamento precedente comunicazione

OK Annulla

DatiAnagrafici

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

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato

Data dell'impegno Firma dell'incaricato

SOSTITUZIONE/ANNULLAMENTO PRECEDENTE COMUNICAZIONE

Protocollo telematico di trasmissione della comunicazione da sostituire o annullare

Richiesta Annullamento

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

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 X

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice ricevuta ENEA	Polizza assicurativa <input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione	Codice fiscale del professionista	Polizza assicurativa <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------------	---

QA

Cancella Dati nella Pagina

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	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
1 - Intervento di isolam...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	200000	2021	

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

www.fiscal-focus.it

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

QB + Cancella Dati nella Pagina

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

RIGO - 1	Identificativo Immobile	1				
Codice Comune	G482	Tipologia immobile (T/U)	U - Cata...	Sezione Urbana/ Comune catastale		
Foglio	1	Particella	1		Subalterno	1
RIGO - 2	Identificativo Immobile	2				
Codice Comune	G482	Tipologia immobile (T/U)	U - Cata...	Sezione Urbana/ Comune catastale		
Foglio	1	Particella	1		Subalterno	2
RIGO - 3	Identificativo Immobile	3				
Codice Comune	G482	Tipologia immobile (T/U)	U - Cata...	Sezione Urbana/ Comune catastale		
Foglio	1	Particella	1		Subalterno	3
Foglio	1	Particella	1		Subalterno	3
RIGO - 4	Identificativo Immobile	4				
Codice Comune	G482	Tipologia immobile (T/U)	U - Cata...	Sezione Urbana/ Comune catastale		
Foglio	1	Particella	1		Subalterno	4
RIGO - 5	Identificativo Immobile	5				
Codice Comune	G482	Tipologia immobile (T/U)	T - Cata...	Sezione Urbana/ Comune catastale		
Foglio	1	Particella	1		Subalterno	5

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

QC +

Identificativo soggetto beneficiario

Spesa sostenuta: 200000

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

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite

N. rate residue

Identificativo immobile

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Identificativo soggetto beneficiario	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto	Identificativo immobile
TIZIO		A - Contributo sot...	40000	44000	1
CAIO		A - Contributo sot...	60000	66000	2
SEMPRONIO		A - Contributo sot...	30000	33000	3
MEVIO		A - Contributo sot...	40000	44000	4
TIBERIO		A - Contributo sot...	30000	33000	5

Beneficiario	Identificativo beneficiario	Identificativo Immobile	Quota millesimale	Quota spesa	Quota detrazione
Tizio	A	1	200	40.000,00 €	44.000,00 €
Caio	B	2	300	60.000,00 €	66.000,00 €
Sempronio	C	3	150	30.000,00 €	33.000,00 €
Mevio	D	4	200	40.000,00 €	44.000,00 €
Tiberio	E	5	150	30.000,00 €	33.000,00 €
				200.000,00 €	220.000,00 €

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

QD + Cancella Dati nella Pagina

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	Identificativo soggetto beneficiario
1	[REDACTED]	01/10/2021	44000		TIZIO
2	[REDACTED]	01/10/2021	66000		CAIO
3	[REDACTED]	01/10/2021	33000		SEMPRONIO
4	[REDACTED]	01/10/2021	44000		MEVIO
5	[REDACTED]	01/10/2021	33000		TIBERIO

Beneficiario	Identificativo beneficiario	Identificativo Immobile	Quota millesimale	Quota spesa	Quota detrazione
Tizio	A	1	200	40.000,00 €	44.000,00 €
Caio	B	2	300	60.000,00 €	66.000,00 €
Sempronio	C	3	150	30.000,00 €	33.000,00 €
Mevio	D	4	200	40.000,00 €	44.000,00 €
Tiberio	E	5	150	30.000,00 €	33.000,00 €
				200.000,00 €	220.000,00 €

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

Interventi trainati	Infissi	Impianto
Spesa	21.000,00 €	18.000,00 €
Detrazione	23.100,00 €	19.800,00 €

Wizard

Dati Comunicazione

Soggetto Beneficiario Condominio

Codice Fiscale Beneficiario

Codice Fiscale Condominio

Codice Fiscale dell'amministratore di condominio o condomino incaricato

Identificativo del file -

Indicare nel campo un nome specifico che consenta di individuare facilmente il file contenente le comunicazioni

Annullamento precedente comunicazione

OK

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

DatiAnagrafici

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)

[Cancella Dati nella Pagina](#)

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)

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 ricevuta ENEA

Polizza assicurativa

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione

Codice fiscale del professionista

Polizza assicurativa

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

QA

QUADRO A - INTERVENTO

Cancella Dati nella Pagina

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
5 - Intervento di acquis...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		21000	2021	

Stato di avanzamento dei lavori: 1

Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione: []

1° anno di sostenimento della spesa: []

QB +

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

Cancella Dati nella Pagina

RIGO - 1

Identificativo Immobile: 1

Codice Comune: G482

Tipologia immobile (T/U): U - Cata...

Sezione Urbana/ Comune catastale: []

Foglio: 1

Particella: 1

Subalterno: 1

Interventi trainati	Infissi	Impianto
Spesa	21.000,00 €	18.000,00 €
Detrazione	23.100,00 €	19.800,00 €

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

QC +

Cancella Dati nella Pagina

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

Identificativo soggetto beneficiario

Spesa sostenuta importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite N. rate residue

Identificativo immobile

Interventi trainati	Infissi	Impianto
Spesa	21.000,00 €	18.000,00 €
Detrazione	23.100,00 €	19.800,00 €

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

QD +

Cancella Dati nella Pagina

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	Identificativo soggetto beneficiario
1	<input type="text" value="██████████"/>	<input type="text" value="01/10/2021"/>	<input type="text" value="23100"/>	1 - Fornitore dei beni...	1
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Interventi trainati	Infissi	Impianto
Spesa	21.000,00 €	18.000,00 €
Detrazione	23.100,00 €	19.800,00 €

Superbonus: le comunicazioni in scadenza e le novità 2023

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

Interventi trainati	Infissi	Impianto
Spesa	21.000,00 €	18.000,00 €
Detrazione	23.100,00 €	19.800,00 €

Wizard

Dati Comunicazione

Soggetto Beneficiario Condominio

Codice Fiscale Beneficiario

Codice Fiscale Condominio

Codice Fiscale dell'amministratore di condominio o condomino incaricato

Identificativo del file -

Indicare nel campo un nome specifico che consenta di individuare facilmente il file contenente le comunicazioni

Annullamento precedente comunicazione

OK Annulla

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

DatiAnagrafici

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)
Cancella Dati nella Pagina

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)

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 ricevuta ENEA Polizza assicurativa

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione Codice fiscale del professionista Polizza assicurativa

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

QA

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento: 7 - Intervento di sostitu...
 Intervento Superbonus:
 Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus:
 N. unità presenti nel condominio:
 Importo complessivo della spesa sostenuta: 18000
 Anno di sostenimento della spesa: 2021
 Periodo 2020:

Stato di avanzamento dei lavori: 1
 Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione:
 1° anno di sostenimento della spesa:

QB +

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

RIGO - 1
 Identificativo Immobile: 1
 Codice Comune: G482
 Tipologia immobile (T/U): U - Cata...
 Sezione Urbana/ Comune catastale:
 Foglio: 1
 Particella: 1
 Subalterno: 1

Interventi trainati	Infissi	Impianto
Spesa	21.000,00 €	18.000,00 €
Detrazione	23.100,00 €	19.800,00 €

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

QC + Cancella Dati nella Pagina

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

Identificativo soggetto beneficiario

Spesa sostenuta importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito N. rate residue

Identificativo immobile

Interventi trainati	Infissi	Impianto
Spesa	21.000,00 €	18.000,00 €
Detrazione	23.100,00 €	19.800,00 €

Predisposizione e trasmissione della comunicazione di cessione del credito

QD + Cancella Dati nella Pagina

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	Identificativo soggetto beneficiario
1	<input type="text" value="0 [REDACTED]"/>	<input type="text" value="01/10/2021"/>	<input type="text" value="19800"/>	1 - Fornitore dei beni...	1
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Interventi trainati	Infissi	Impianto
Spesa	21.000,00 €	18.000,00 €
Detrazione	23.100,00 €	19.800,00 €