



***Oggetto: Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) – Risposte a quesiti.***

## INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>1      PRINCIPALI NOVITÀ INTRODOTTE DAL DECRETO AGOSTO</b> .....	<b>4</b>
<b>2      SOGGETTI BENEFICIARI</b> .....	<b>6</b>
<b>3      TIPOLOGIE DI IMMOBILI AMMESSI</b> .....	<b>16</b>
<b>4      INTERVENTI E LIMITI DI SPESA</b> .....	<b>23</b>
4.1    INTERVENTI <i>TRAINANTI</i> .....	23
4.2    INTERVENTI <i>TRAINATI</i> .....	24
4.3    INSTALLAZIONE DI SISTEMI SOLARI FOTOVOLTAICI .....	28
4.4    LIMITI DI SPESA AGEVOLABILI .....	29
4.5    CASI PARTICOLARI.....	38
<b>5      OPZIONE PER CESSIONE E SCONTO IN FATTURA</b> .....	<b>44</b>
5.1    CASI SPECIFICI .....	44
5.2    RILASCIO ATTESTAZIONI E ASSEVERAZIONI .....	52
5.3    ADEMPIMENTI .....	60
<b>6      VISTO DI CONFORMITA' </b> .....	<b>64</b>
6.1    SOGGETTI ABILITATI AL RILASCIO DEL VISTO DI CONFORMITÀ – DIPENDENTI DI SOCIETÀ DI SERVIZI .....	64
6.2    SOGGETTI ABILITATI AL RILASCIO DEL VISTO DI CONFORMITÀ – CAF IMPRESE E CAF DIPENDENTI 66	
6.3    TRASMISSIONE TELEMATICA DELLA COMUNICAZIONE.....	67
6.4    POLIZZA DI ASSICURAZIONE RC PER IL RILASCIO DI ATTESTAZIONI E ASSEVERAZIONI .....	70
6.5    MISURA DELLA SANZIONE PREVISTA PER IL RILASCIO INFEDELE DEL VISTO DI CONFORMITÀ.....	73
6.6    APPOSIZIONE DEL VISTO DI CONFORMITÀ, ATTIVITÀ DI ASSISTENZA E FATTURAZIONE DEL SERVIZIO RESO.....	75
6.7    VISTO DI CONFORMITÀ SU DISTINTI MODELLI .....	77
6.8    CONTROLLI AI FINI DEL VISTO DI CONFORMITÀ.....	77

prevista dal Tuir, rendendo di fatto operante per tali componenti il criterio di competenza. Ciò, in particolare, avviene per la deduzione delle quote di ammortamento che rappresentano la tecnica contabile mediante la quale le spese qui in esame concorrono alla formazione del risultato di periodo.

Inoltre, nel medesimo documento di prassi, si è precisato che per le spese sostenute da soggetti diversi dalle imprese individuali, dalle società e dagli enti commerciali, relative ad interventi sulle parti comuni degli edifici, rileva, ai fini dell'imputazione al periodo d'imposta, la data del bonifico effettuato dal condominio, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino.

Allo stato attuale ed in assenza di modifiche normative, non emergono elementi che possano determinare una diversa linea interpretativa.

#### **5.1.2 D. Un condòmino “moroso” che non paga le quote condominiali, può cedere il credito d'imposta corrispondente alle detrazioni spettanti?**

**R.** Ai sensi del punto 3 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020, l'importo della detrazione spettante è calcolato tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato.

Il contributo sotto forma di sconto e il credito d'imposta cedibile sono pari alla detrazione spettante.

L'amministratore di condominio deve comunicare all'Agenzia delle entrate le cessioni dei crediti corrispondenti alle detrazioni esclusivamente per un ammontare proporzionato al rapporto tra quanto versato da ciascun condomino entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento della spesa e quanto dovuto dal condomino stesso.

Se il condomino ha manifestato l'intenzione di cedere il credito a soggetti terzi, diversi dai fornitori, l'amministratore dovrà comunicare l'opzione per la cessione del credito solo se il condomino ha versato al condominio quanto a lui

imputato e, in caso di versamenti parziali, solo in proporzione a quanto pagato rispetto al dovuto.

Nel caso di “*condomino moroso*”, pertanto, l’amministratore non dovrà comunicare nessun dato riferito allo stesso in quanto il condomino, non avendo versato le quote condominiali, non ha diritto alla detrazione. Il recupero del credito verso il condomino moroso, rientrando tra i rapporti di diritto privato tra condominio e condomino, non investe profili di carattere fiscale.

**5.1.3 D. Considerando che la formulazione letterale della norma relativa alla cessione del credito, anche successiva allo sconto in fattura (articolo 121, comma 1, del decreto Rilancio), è diversa rispetto a quella per le opzioni contenute negli articoli 14 e 16 del decreto legge n. 63 del 2013, si chiede se la definizione di «altri soggetti» si estenda a qualunque altro soggetto, senza distinzioni o requisiti**

**R.** L’articolo 121, comma 1, lettere a) e b) del decreto Rilancio consente ai soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per taluni interventi edilizi, compresi quelli finalizzati al risparmio energetico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici e quelli antisismici nonché per quelli ammessi al *Superbonus*, di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in dichiarazione, alternativamente:

a) per un contributo, sotto forma di “sconto” sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione (“sconto in fattura”), con facoltà di successiva cessione di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b) per la “cessione” a soggetti terzi del credito corrispondente alla detrazione, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Il meccanismo sopra delineato ricalca “solo” in parte gli istituti precedentemente vigenti. In particolare, al sistema delineato dal citato articolo 121 non si applicano le limitazioni descritte nelle circolari 18 maggio 2018, n. 11/E e