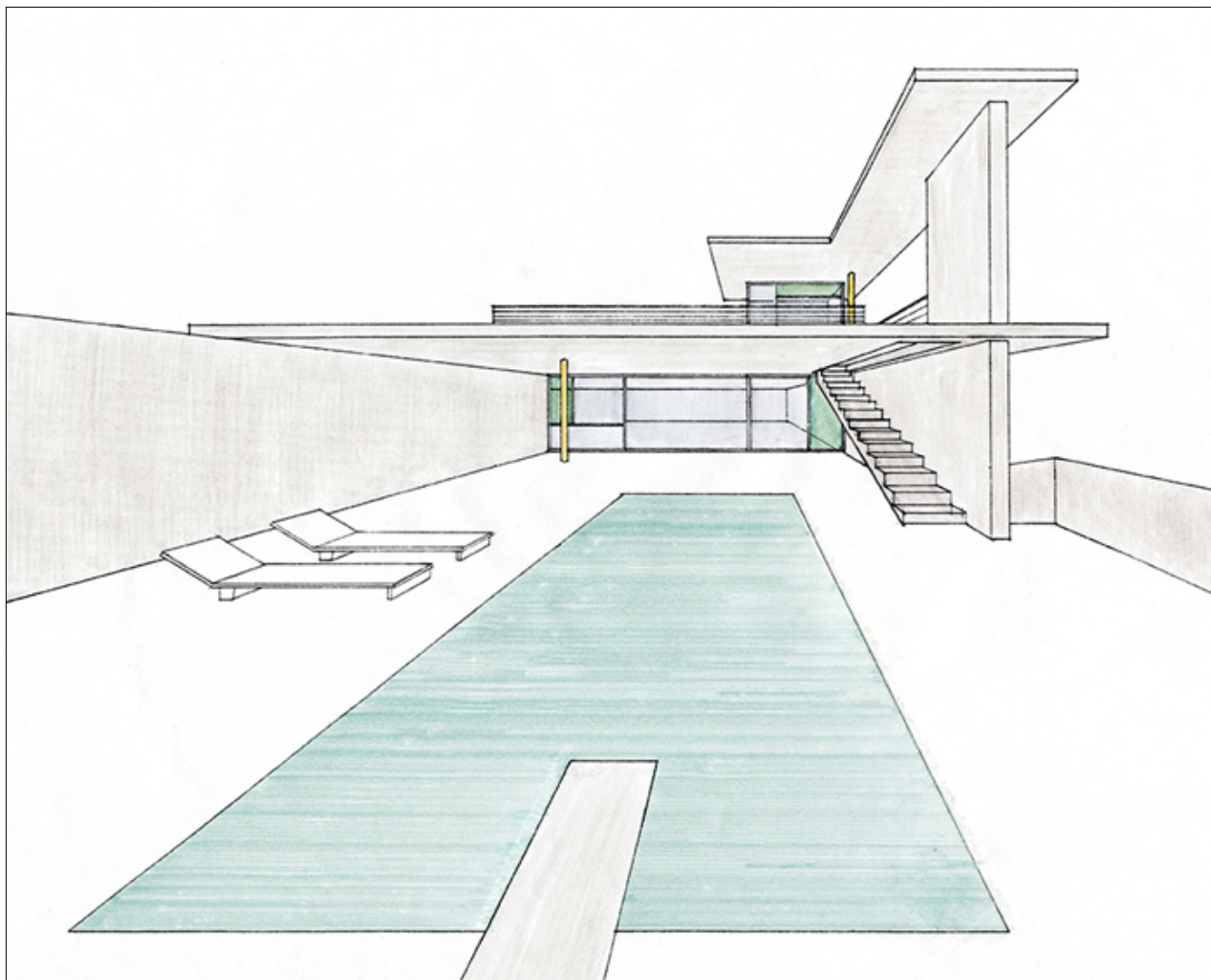




Bonus 110%: alcune considerazioni

Parte 3

Il Decreto Rilancio - Art. 119 e 121 - D.L. 34/2020

Alcune considerazioni su aspetti nati dall'applicazione di una normativa che ancora sta chiarendo alcuni suoi aspetti.

19 gennaio 2021

IL BONUS AL 110% COME FUNZIONA IN TEMA DI...

Sulla cedibilità del credito anche senza il 110%.

Il dubbio: Se nei lavori che ho in programma una parte rientra nel bonus al 110% e una parte segue le detrazioni di norma previste posso cedere entrambi gli importi del credito?

Un dubbio emerso dalla progettazione dei lavori è centrato su come considerare, ai fini della cessione del credito, l'agevolazione per quei lavori che siano composti da tipologie di interventi che danno diritto a diversa misura dell'aliquota di detrazione.

La risposta: L'Art. 121 del decreto rilancio prevede la possibilità di cessione del credito ovvero dello sconto in fattura non solo per i lavori che sono compresi all'interno di quelli previsti nell'articolo 119 (ovvero quelli agevolati al 110%) ma anche per un'altra serie di interventi espressamente previsti; l'elenco previsto sia nella norma sia al paragrafo 7.2 della Circolare 24 dell'A.d.E. si compone di interventi per:

- a. Recupero del Patrimonio edilizio;
- b. Efficienza Energetica;
- c. Misure antisismiche;
- d. Recupero \ restauro della facciata degli edifici;
- e. Installazione di impianti fotovoltaici;
- f. Installazione colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Pertanto anche nel caso in cui si effettui uno dei lavori dell'elenco svincolato o che proprio non possa fruire dell'aliquota maggiorata al 110%, si potrà in ogni caso optare per la cessione del credito ovvero lo sconto in fattura da parte del fornitore.

Sulla ripetibilità dei lavori.

Il dubbio: Ma se ho fatto dei lavori (ad esempio) per i quali ho già cambiato gli infissi due anni fa e questi stessi risultassero conformi alla previsione attuale, posso comunque fruire dell'agevolazione al 110%?

Una fattispecie tipo è quella secondo la quale fossero stati cambiati i serramenti (magari senza attestazione di efficienza energetica) poco tempo prima di questi nuovi lavori di cui al Bonus e si abbia il dubbio se facendoli sostituire con dei nuovi si possa perdere la prima o questa agevolazione.

La risposta: Come confermato anche dalla stessa Agenzia delle Entrate (Circolare 17 del 2015 punto 3.2) se i due interventi sono effettivamente distinti e indipendenti fra loro (quindi salvo il caso in cui si voglia far rientrare la prosecuzione di un lavoro già iniziato all'interno di questa nuova agevolazione) si potrà cambiare nuovamente la fornitura di serramenti o infissi senza perdere i benefici del primo intervento e beneficiando dell'aliquota maggiorata per questa seconda tipologia di intervento. L'Agenzia ci ricorda che *"L'autonoma configurabilità dell'intervento è subordinata ad elementi riscontrabili in via di fatto oltre che, ove richiesto, all'espletamento degli adempimenti amministrativi relativi all'attività edilizia, quali la denuncia di inizio attività ed*

il collaudo dell'opera o la dichiarazione di fine lavori. L'intervento per essere considerato autonomamente detraibile, rispetto a quelli eseguiti in anni precedenti sulla medesima unità immobiliare, deve essere anche autonomamente certificato dalla documentazione richiesta dalla normativa vigente."

Sulla sostituzione di infissi sulle aree comuni dell'edificio.

Il dubbio: Nel fare i lavori di cui al 110% nel condominio siamo intenzionati a cambiare anche gli infissi del vano scale i quali oramai sono rovinati, chiudono male ed essendo di anni fa non sono neanche teoricamente isolati bene, rientrano nei lavori?

Nell'individuazione dei lavori ammessi al bonus del 110% è possibile quindi farci rientrare anche gli infissi sulle parti comuni ovvero l'ingresso così da ottenere una maggiore efficienza dell'edificio?

La risposta: Come specificato nella Circolare 24E dello 8 agosto 2020 (paragrafo 2.2.1) gli interventi trainati di efficientamento energetico sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano dotati di impianti di riscaldamento negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile. Da ciò discende che le parti comuni degli edifici (quali ad esempio, scale, atri e altri ambienti) vengono ricompresi nei c.d. ambienti freddi e pertanto gli infissi che su questi sussistono non possono essere compresi nell'agevolazione. Si consideri inoltre che in base alla normativa antincendio questi ambienti non dovrebbero esser dotati di impianti di riscaldamento fissi.

Si deve tuttavia considerare che posti questi ambienti come "freddi" è possibile effettuare un intervento di isolamento sugli stessi, in altre parole si potrà intervenire con l'installazione di un cappotto sul vano scala per le pareti confinanti con gli appartamenti e relativa copertura.

Sul Sisma bonus e il numero di interventi che possono essere fatti.

Il dubbio: Devo affrontare lavori relativi al Sisma-bonus su un vecchio immobile di famiglia ma avrei intenzione di fare gli stessi interventi su altri immobili di mia proprietà, devo scegliere solo due unità immobiliari sulle quali eseguire i lavori?

La risposta: La limitazione di poter fruire dell'agevolazione per solo due unità immobiliari è prevista dal comma 10 dell'Art. 119 ma riguarda solo le spese per l'efficientamento ciò vuol dire che l'aliquota del 110% derivante da interventi finalizzati al miglioramento anti-sismico dell'edificio (posto il rispetto dei requisiti tecnici e di struttura) non avrà limiti in tema di immobili agevolabili se non l'importo della spesa riconosciuto su ogni unità oggetto di intervento e pari a € 96.000. Sembra utile precisare che nel caso si tratti di aggregati edilizi l'intervento deve riguardare tutti gli edifici e muri comuni non essendo sufficiente l'intervento su una singola unità.

Si ringrazia per il tempo dedicatoci e se aveste dubbi o domande sarei lieto di preparare i prossimi chiarimenti affrontando altre questioni concrete.

Dr. Federico Moro