

Studio Dott.ssa Concetta Pettrone



Ordine dei
Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili
di Firenze

Informativa per la clientela di studio

N° 9 del 19.01.2021

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: SUPERBONUS: Le spese precedenti al 01 Luglio 2020

Gentile Cliente,

A seguito di una recente risposta, sia da parte dell'Agenzia delle Entrate, sia da parte dell'Enea, sono state introdotte novità sulle spese "Ecobonus" iniziate prima del 01 Luglio 2020.

Premessa

01 Luglio "spartiacque" sulla ristrutturazione degli immobili ad uso abitativo rientrante nel c.d. "Ecobonus".

Gli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, hanno introdotto il c.d. "Superbonus 110%" sui lavori rientranti nell'"Ecobonus" (rispettando, naturalmente determinati requisiti, analizzati in altre Informative dello Studio alle quali si rimanda).

Numerose sono state le domande dei cittadini che avevano già iniziato i lavori di ristrutturazione per capire se, anche i loro interventi, potessero rientrare nella più ampia detrazione del 110%.

Con la circolare n° 30/E dell'Agenzia delle Entrate, nonché, con la "Faq" n° 5/2020 dell'Enea, si è giunti, decisamente, ad una risposta alle tante domande.

La circolare n° 30/E 2020 dell'Agenzia delle Entrate

Al punto 5, 5.1.1, l'Agenzia delle Entrate, facendo riferimento a quanto chiarito dalla circolare n° 24/E del 2020 ricorda che, in applicazione dei principi generali, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e si applica alle



spese sostenute, per interventi trainanti e trainati, dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, *indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi*. Ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020 e 2021, consentirà la fruizione del Superbonus solo con riferimento alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 e 2021.

Attenzione, però, per lo stesso principio generale che disciplina la detrazione del 110% non sono detraibili quei lavori c.d. “*Trainati*”, iniziati prima degli interventi “*Trainanti*”.

L'Attestazione di Efficienza Energetica (APE)

In contrasto con quanto affermato sopra, e sempre, in conformità a quanto stabilito dai principi generali sulla detrazione 110%, occorre che a seguito degli interventi realizzati, l’immobile preveda il miglioramento di almeno due classi energetiche ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l’attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all’articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l’intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Tale condizione poteva limitare che potessero rientrare nel “Superbonus” anche i lavori “ante 01/07/2020”.

Così, si è pronunciata l’Enea, la quale, con la Faq n° 5/2020 ha espressamente chiarito che “*nel caso di lavori iniziati prima del 1° luglio 2020, l’A.P.E. ante intervento deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori*”.

Ciò considerato, ai fini del riconoscimento delle detrazioni relative al Superbonus, la dimostrazione del miglioramento di almeno due classi energetiche (o, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta) è data dal “*raffronto dell’attestato di prestazione energetica (A.P.E.), sia prima che dopo l’intervento. Se i lavori fossero iniziati prima dell’entrata in vigore del citato DM 6 agosto 2020, l’A.P.E. ante intervento può essere redatta anche successivamente all’inizio dei lavori, però dovrà riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio degli stessi*”.



Conclusioni

Anche per gli interventi avviati precedentemente al 1° luglio 2020 è possibile ottenere il beneficio del 110%, lo sconto in fattura o la cessione del credito, sempreché si tratti di interventi ammissibili e siano rispettati tutti i requisiti e gli adempimenti previsti dalla normativa agevolativa e dalla prassi.

Mentre, l'APE pre intervento può essere redatta anche successivamente all'inizio dei lavori, però dovrà riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio degli stessi.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse..... 