

IL MIO 110% RISPONDE

Spese agevolabili, quattro step da seguire per il calcolo

SPESE PROFESSIONISTI

Quesito

Nel perimetro delle spese detraibili ai fini dell'applicazione del Superbonus 110% è pacifico che siano ricomprese anche quelle relative ai professionisti che devono apporre l'asseverazione. Sulla base di tale assunto, due i quesiti:

1. Nel caso in cui un contribuente raggiunga i limiti massimi di spesa stabiliti per ogni categoria agevolabile, il costo dei professionisti non sarebbe agevolabile?
2. Per poter applicare l'agevolazione, quindi, occorrerebbe che suddette spese potessero rientrare nell'ambito di un limite sin lì non raggiunto, ma in che modo? Ai fini di rendere di più agevole comprensione i quesiti posti, si propone il seguente esempio: se un contribuente effettua lavori di riqualificazione energetica sull'involucro della propria villetta per 50.000 euro (pari al massimale) ed installa un impianto fotovoltaico per euro 40.000 (con un massimale di euro 48.000), può considerare agevolabili le spese per i professionisti per euro 8.000, nonostante sarebbero imputabili ad ambedue gli interventi?

G.A., dottore commercialista

Risposta

In via preliminare occorre specificare che il comma 15, dell'art. 119, del D.L. Rilancio, letteralmente dispone che «Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di

conformità di cui al comma 11».

A sua volta, la Circolare ministeriale n. 24/E, dell'8 agosto 2020, al Par. 5, ha in proposito specificato che la detrazione, inoltre, spetta anche per talune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del Superbonus, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Si tratta, in particolare, per quanto di nostro attuale interesse, delle spese sostenute per la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione). Posto quanto sopra, occorre altresì ricordare che, come specificato nel Par. 4 della medesima circolare:

- i limiti di spesa ammessi alla detrazione variano in funzione della tipologia di interventi realizzati nonché degli edifici oggetto dei lavori agevolabili;

- l'importo massimo di detrazione spettante si riferisce ai singoli interventi agevolabili;

- nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati.

Sulla base, dunque, della lettura com-

binata della normativa e della Prassi qui richiamate, ai fini di determinare l'importo di spesa agevolabile, si consiglia di seguire il seguente iter:

1. individuazione dell'importo massimo detraibile dato dalla somma dei massimali di detrazione previsti per ciascun intervento interessato e rientrante nell'ambito dell'agevolazione;

2. individuazione, per ciascun intervento effettuato, nel rispetto dei criteri sopra individuati, delle spese sostenute, ivi comprese quelle sostenute per i professionisti che procedono all'asseverazione;

3. effettuazione della somma delle spese da considerarsi effettivamente sostenute per tutti gli interventi agevolabili effettuati;

4. individuazione delle spese in relazione alle quali spetterebbe la detrazione da Superbonus, attraverso la differenza tra l'importo calcolato ai sensi del punto 1 e l'importo calcolato ai sensi del punto 3. Va da sé che l'importo in eccesso non costituirà oggetto di agevolazione.

LAVORI ANTE 1° LUGLIO

Quesito

Ho iniziato dei lavori oggetti di agevolazione prima del 1° luglio 2020 sostenendo le spese dopo il decorso della suddetta data. Decado dal beneficio della detrazione?

Risposta

Ai sensi dell'art. 119, comma 1, del

Decreto Rilancio la detrazione derivante dall'agevolazione Superbonus si applica nella misura del 110% «per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021». Il tenore letterale della suddetta disposizione normativa non contiene alcun riferimento al momento in cui i lavori debbano avere inizio, facendo in tal modo propendere per una interpretazione volta a riconoscere l'applicabilità della agevolazione, esclusivamente sulla base dell'avvenuto sostenimento delle spese nel periodo di riferimento e nel rispetto dei requisiti sopra riportati. In linea con tale interpretazione, l'Agenzia delle entrate, nell'ambito della circolare n. 24/E, dell'8 agosto 2020, ha avuto modo in proposito di precisare come la detrazione in esame si applichi «alle spese sostenute, per interventi «trainanti» e «trainati», dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi». Da quanto sopra argomentato deriva che, nell'ipotesi prospettata, in cui i lavori sembrerebbero essere iniziati in un momento precedente al 1° luglio 2020, la misura agevolativa de qua sarà considerata applicabile qualora il sostenimento delle spese sia avvenuto ed avvenga, nel rispetto dei requisiti altresì richiesti, nell'arco temporale di riferimento (1° luglio 2020 - 31 dicembre 2021).

risposte a cura di
Loconte & Partners

© Riproduzione riservata

I quesiti possono essere inviati
a superbonus@italiaoggi.it

IO
IL MIO
110%
QUOTIDIANO

S.C.M.

IL MIO 110% RISPONDE

Cumulo col bonus facciate a contabilizzazione separata

COMPROPRIETÀ, BONUS FACCIATE E SUPERBONUS

Quesito
Sono comproprietario, insieme a mia sorella, di un fabbricato costituito da 4 unità immobiliari distintamente accatastate con ingressi indipendenti. È possibile usufruire del Superbonus 110% per l'attuazione di interventi sulle facciate delle parti comuni del fabbricato?

Risposta

Gli interventi che insistono sulle facciate esterne di un edificio sono generalmente finalizzati al recupero o restauro delle stesse.

Tali interventi, tuttavia, oltre ad avere ad oggetto la pulitura ovvero la tinteggiatura esterna, possono altresì consistere in interventi influenti dal punto di vista termico, ovvero interessare una determinata percentuale dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva.

Tale premessa è necessaria al fine di evidenziare che, in caso di effettuazione di interventi di «mera» pulitura o tinteggiatura esterna il Superbonus non può ritenersi applicabile in quanto i suddetti interventi non sono espressamente elencati tra gli interventi agevolabili; risulterà al contrario applicabile il c.d. Bonus Facciate, nel rispetto dei criteri e requisiti previsti dalla relativa normativa.

Nell'ipotesi, invece, in cui debbano essere effettuati (anche) interventi influenti dal punto di vista termico, con riferimento a questi ultimi - ferma in ogni caso la

verifica circa la possibilità di applicazione del Bonus Facciate nel rispetto delle relative condizioni previste - occorrerà effettuare le dovute analisi ai fini di ulteriormente verificare la possibilità alternativa di applicazione del Superbonus.

A tali fini si precisa che:

1. il Superbonus spetta nel caso in effettuazione di

interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno o verso vani

non riscaldati, che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare, o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno sita all'interno di edifici plurifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

2. I contribuenti persone fisiche possono beneficiare del Superbonus relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su massimo due unità immobiliari, laddove, invece, per quanto di nostro specifico interesse nella

fattispecie, tale limitazione non si applica alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

3. Gli interventi devono essere realizzati, per quanto di nostro specifico interesse, su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze.

4. Sono esclusi in ogni caso gli immobili utilizzati per lo svolgimento di attività d'impresa, arti e professioni.

5. In caso di comproprietà, la detrazione spettante sarà calcolata per ciascun comproprietario sulla base della spesa effettivamente sostenuta da ognuno di essi.

Qualora l'esito delle verifiche suggerite ai punti sopra elencati consenta di poter concludere per l'applicazione del Superbonus alla fattispecie prospettata, occorrerà ulteriormente valutarne l'opportunità atteso che una eventuale applicazione in via cumulativa con il Bonus Facciate comporterà la necessità, ex lege prevista, di separata contabilizzazione delle spese rispettivamente sostenute per i differenti interventi posti in essere.

SCONTO IN FATTURA PARZIALE

Quesito
In relazione allo sconto in fattura, è possibile chiedere al fornitore di applicare uno sconto parziale?

Risposta

L'art. 121, comma 1, lett. a), del Dl Rilancio prevede, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, la possibilità di optare per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino ad 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.

È concessa, dunque, al fornitore la possibilità di applicare uno sconto «parziale». In tale circostanza, come precisato dall'Amministrazione finanziaria nella Circolare n. 24/E, dell'8 agosto 2020 e ulteriormente puntualizzato nella risposta all'istanza di interpello n. 325/2020, il fornitore acquisirà un credito d'imposta calcolato sull'importo dello sconto applicato mentre il contribuente potrà far valere in dichiarazione una detrazione pari al 110% della spesa rimasta a carico ovvero, in alternativa, optare per la cessione del credito corrispondente a tale detrazione.

risposte a cura di Loconte & Partners

© Riproduzione riservata

I quesiti possono essere inviati a superbonus@italiaoggi.it

