



Superbonus 110%

Consulenza generale

- ✓ Informazioni generali sulla **normativa relativa a Superbonus, Ecobonus e Sismabonus** nonché sul meccanismo di **cessione dei Crediti d'Imposta/Sconto** in fattura ex art. 121 del Decreto Rilancio, secondo le modalità di cui al provvedimento dell'Agenzia delle Entrate Prot. n. 283847/2020.
- ✓ Aggiornamento modifiche normative e interventi di prassi in tema di Superbonus, Ecobonus e Sismabonus.
- ✓ **Assistenza nella predisposizione dei contratti** con particolare attenzione alle clausole relative alle modalità di acquisizione/cessione dei Crediti d'Imposta e alla gestione dei relativi adempimenti.
- ✓ Assistenza nella sottoscrizione degli incarichi con i professionisti con particolare attenzione alle clausole relative agli **obblighi di adeguata polizza assicurativa**.



Fase preliminare

Anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sulla base di apposita check list, effettuazione di un'attività preliminare in cui **sono valutati i presupposti** per ricondurre l'intervento all'interno della disciplina di cessione del Credito d'Imposta. Una volta terminata l'attività, verrà predisposto uno specifico **report** che riassumerà l'esito dei controlli.

L'attività si sostanzia in una verifica preliminare dell'esistenza dei *requisiti soggettivi* in capo a:

- condominio (prevalenza di unità immobiliari residenziali);
- condomìni (titolo di possesso e detenzione dell'immobile);
- ASD/SSD (iscrizione al CONI).

Dal punto di vista dei *requisiti oggettivi* viene verificato che l'intervento proposto sia tra quelli per i quali è consentita la cessione del Credito d'Imposta e siano rispettati i limiti di spesa previsti dalle normative di riferimento.



L'attività di monitoraggio ha inizio una volta sottoscritto il contratto per l'esecuzione dei lavori e si protrae sino alla conclusione dei lavori stessi.

L'attività si sostanzia nella **verifica della completezza e della coerenza** di tutta la documentazione necessaria per il riconoscimento del Credito d'Imposta sulla base delle previsioni normative e delle istruzioni fornite dall'Agenzia delle Entrate.

L'attività coinvolge l'esame di tutta la documentazione riconducibile all'intervento tra cui, a titolo esemplificativo, il contratto per l'esecuzione dei lavori, dichiarazioni dei condomini relative alla cessione del credito, A.P.E. (ante e post), asseverazioni con relative evidenze di trasmissione e deposito, polizze assicurative, SAL, fatture, bonifici parlanti, ...

L'attività di monitoraggio è eseguita sulla base di una **check list ad avanzamento progressivo** sulla base della quale, una volta terminata l'attività, anche mediante riscontri con i soggetti incaricati delle asseverazioni e delle attestazioni, verrà predisposto uno specifico report che riassumerà l'esito dei controlli.

Cessione del credito

Al fine di trasferire i Crediti d'Imposta, si provvede ad operare su cassetto fiscale **previo rilascio delle apposite deleghe** secondo il Provvedimento ADE.

Le operazioni su cassetto fiscale riguarderanno (previo rilascio apposite deleghe) quanto segue: trasferimento dei Crediti d'Imposta dal primo cedente (e.g. Condominio); accettazione dei Crediti d'Imposta da parte del primo cessionario; eventuale cessione dei Crediti d'Imposta ad un terzo cessionario (e.g. banca).

In alternativa ad operare direttamente su cassetto fiscale si può assistere il Cedente (Condominio/SSD-ASD) e il Cessionario all'esecuzione delle attività di trasferimento e accettazione.

Visto di conformità

Rilascio del visto di conformità ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 in ordine ai dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta (i.e. i Crediti d'Imposta).

Ai fini dello svolgimento delle attività finalizzate all'apposizione del visto di conformità si terrà conto di quanto previsto in generale per il rilascio dei visti di conformità di natura fiscale e delle indicazioni che verranno presumibilmente fornite dall'Agenzia delle Entrate e dal CNDCEC.

Emissione di fattura «a zero» con il meccanismo dello **sconto in fattura al soggetto beneficiario** (e.g. condominio) e **trasferimento dei Crediti d'Imposta**.



Le attività sopra elencate sono relative alle **seguenti tipologie** di Crediti d'Imposta:

recupero del patrimonio

edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Testo Unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;

efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020;

adozione di misure

antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 4 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020;

installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 8 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

JAM SUTTON AND CO.
BOND STREET

L O N D O N
1894

