

**SUPERBONUS
110%**



Possono accedere al Superbonus del 110% anche i familiari e i conviventi del possessore o detentore dell'immobile che sostengono la spesa per i lavori effettuati sugli immobili a loro disposizione. Via libera al Superbonus anche per imprenditori e autonomi sulle unità abitative rientranti nella sfera privata. Rientrano inoltre nel plafond agevolabile i costi per i materiali, la progettazione e le spese professionali connesse (perizie e sopralluoghi, spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione). Sono solo alcuni dei chiarimenti interpretativi contenuti nella circolare n. 24/E di oggi, sull'incentivo introdotto con il DI Rilancio. Viene approvato, inoltre, col provvedimento di oggi del Direttore dell'Agenzia delle entrate, Ernesto Maria Ruffini, il modello di Comunicazione che consente di fruire dal prossimo 15 ottobre dell'opzione per cedere un credito di imposta corrispondente alla detrazione spettante o per fruire di uno sconto sul corrispettivo.

Ok alla detrazione per i familiari e i conviventi e anche ai futuri proprietari – Al Superbonus del 110% possono accedere anche i familiari e i conviventi di fatto del possessore o del detentore dell'immobile, sempre che siano loro a sostenere le spese per i lavori. La circolare specifica che tali soggetti possono usufruirne se sono conviventi alla data di inizio dei lavori o, se antecedente, al momento del sostenimento delle spese. L'incentivo vale anche per gli interventi su un immobile diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può svolgersi la convivenza, mentre non spetta al familiare su immobili locati o concessi in comodato. Ha diritto alla detrazione anche il promissario acquirente dell'immobile oggetto di intervento immesso nel possesso, a condizione che sia stato stipulato un contratto preliminare di

vendita dell'immobile regolarmente registrato.

Le regole per le partite Iva e i condomini – Ok al Superbonus anche per le persone che svolgono attività di impresa o arti e professioni, ma se i lavori interessano singole unità immobiliari, allora limitatamente agli immobili estranei all'attività esercitata, appartenenti quindi solo alla sfera "privata" della vita dei contribuenti; questo requisito non è richiesto se i lavori riguardano le parti comuni dei condomini.

Le altre spese agevolabili – La detrazione del 110% si allarga fino a comprendere anche alcune spese accessorie agli interventi che beneficiano del Superbonus, purché effettivamente realizzati. Si tratta, ad esempio, dei costi per i materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse (perizie e sopralluoghi, spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione).

Come fruire dell'opzione alternativa – La Comunicazione per fruire dello sconto o della cessione può essere inviata all'Agenzia delle entrate a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa, utilizzando il modello approvato dal provvedimento di oggi. La comunicazione deve essere inviata esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari, dal beneficiario della detrazione (per quanto riguarda gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari) o dall'amministratore di condominio (per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici). Per gli interventi che danno diritto al Superbonus, la comunicazione deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

Le istruzioni per cessionari e fornitori – In caso di esercizio dell'opzione, il provvedimento fissa le regole per permettere a cessionari e fornitori di fruire del credito d'imposta. In particolare, i cessionari e i fornitori possono utilizzare il credito d'imposta esclusivamente in compensazione, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese. La ripartizione delle quote annuali per fruire del credito d'imposta è la stessa che sarebbe stata utilizzata per la detrazione. I cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione. In ogni caso, il credito potrà essere ceduto anche dai successivi cessionari.