

Superbonus, nuovi tetti di spesa I paletti per cedere il credito

Di rilancio. In Commissione si votano le prime correzioni alla maxi agevolazione in vigore da oggi. Limiti di spesa differenziati per immobili. Lo sconto in fattura può essere applicato da più fornitori

Marco Mobili
ROMA

È in vigore da oggi il superbonus del 110% per la qualificazione energetica e antisismica degli edifici e, per una strana coincidenza, proprio oggi la commissione Bilancio della Camera mette al voto le prime correzioni alla maxi agevolazione. Come già anticipato su queste pagine tra i correttivi oggi al voto ci sono:

- la riduzione dei massimali di spesa per il cappotto termico, differenziati in base al tipo di edificio;
- la possibilità di usare il superbonus energetico per due case, oltre i lavori condominiali, senza limiti tra prima e seconda casa, nonché per le unità site all'interno di edifici plurifamiliari indipendenti con uno o più accessi autonomi dall'esterno: in sintesi le villette a schiera;
- la possibilità che l'intervento di cambio della caldaia si applichi anche agli impianti a collettore solare e l'estensione ai lavori per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente;
- per gli immobili vincolati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali si prevede che la detrazione del 110% spetti a tutti gli interventi di efficientamento a prescindere dall'obbligo di intervenire sul cappotto termico o sulla sostituzione della caldaia, nel rispetto comunque del requisito del miglioramento di almeno due classi energetiche dell'intero edificio.

Ci sono poi l'estensione del superbonus agli edifici del terzo settore, la possibilità di vedersi riconoscere il 110% su opere di abbattimento e ricostruzione degli edifici e il prolungamento al 30 giugno 2022 per gli Iacp.

L'emendamento riformulato dal Governo sposta il termine entro cui le Entrate devono emanare il provvedimento attuativo: i 30 giorni decorrono dall'entrata in vigore della legge di conversione del Dl (entro il 18 luglio).

I nuovi tetti di spesa

Per gli interventi di coibentazione si passa dagli attuali 60mila euro ad unità abitativa a tre fasce di limiti di spesa: 50mila per gli edifici unifamiliari, 40mila per gli immobili da due a otto unità abitative e 30mila euro per gli edifici con più di otto unità. Stesso meccanismo per la sostituzione di impianti di riscaldamento e raffrescamento a condensazione con impianti a pompa di calore: il limite indicato dall'emendamento è di 20mila euro ad unità abitativa negli edifici fino a otto unità e di 15mila per gli edi-

fici con più di otto. Resta a 30mila euro il tetto di spesa per sostituire la caldaia in abbinata all'installazione di impianti fotovoltaici, dove viene aggiunta la possibilità di inserire impianti di microgenerazione a collettori solari o impianti a biomassa con classe di qualità a 5 stelle. Per questi ultimi, precisa il correttivo, il bonus spetta solo in caso di sostituzione di altri impianti a biomassa.

La cessione del credito

Tra le novità in arrivo oggi al decreto Rilancio alcune precisazioni sulla ces-

sione dei crediti d'imposta sia legata a ristrutturazioni, sia a bonus ed efficientamento energetico, sia legati ai bonus cosiddetti Covid-19.

In primis viene precisato che il tax credit è pari alla detrazione originariamente spettante a prescindere dallo sconto applicato. Lo sconto in fattura, inoltre, può essere applicato da più fornitori che concorrono ai lavori.

Arriva una chiusura sulla trasformazione della detrazione in credito d'imposta, che - si dice - scatterà solo nel caso di cessione ad altri soggetti. Quindi, chi vuole usare direttamente

il bonus dovrà spenderlo solo come detrazione Irpef e Ires, ma non in compensazione con altri tributi.

Inoltre, l'opzione per la cessione o lo sconto in fattura può essere effettuata anche attraverso un intermediario (più lavoro e opportunità per professionisti) e che tale opzione può avvenire anche in fase di avanzamento lavori e nel limite di due volte.

Infine per l'utilizzo dei crediti ceduti viene eliminato il limite alle compensazioni in caso di debiti iscritti a ruolo superiori a 1.500 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE ULTIME NOVITÀ

1

ESTENSIONE DEL 110%

Demolire e ricostruire a spese del Fisco

Le ultime novità

Numerose le novità al voto in commissione Bilancio. Il superbonus del 110% potrà essere utilizzato anche per gli interventi di demolizione e ricostruzione di un immobile. Si potrà utilizzare per due abitazioni, mentre resta escluso per ville, castelli e case di lusso. Tra le altre novità la possibilità di utilizzare la maxi-agevolazione per gli immobili Iacp fino al 30 giugno 2022 e per gli immobili degli enti del terzo settore.

2

TETTI DI SPESA

Tagliati i massimali per la coibentazione

Differenziati per immobili

Rivisti al ribasso i massimali di spesa per gli interventi per l'efficientamento energetico: per villette a schiera il tetto di spesa è di 50mila euro; diventa di 40mila euro per gli edifici da due a 8 unità immobiliari e di 30mila euro sopra le 8 unità. Per le caldaie il tetto scende a 20mila euro per immobili fino a 8 unità immobiliari e a 15mila sopra le 8 unità abitative. Nella spesa rientra anche quella per la canna fumaria.

3

CESSIONE DEI CREDITI

Tax credit pari alla detrazione

Limiti alla trasformazione

Sulla cessione dei crediti viene precisato che il tax credit è pari alla detrazione originariamente spettante a prescindere dallo sconto applicato. Lo sconto in fattura, inoltre, può essere applicato da più fornitori che concorrono ai lavori. Arriva una chiusura sulla trasformazione della detrazione in credito d'imposta, che - si dice - scatterà solo nel caso di cessione ad altri soggetti.

4

CODICE CRISI D'IMPRESA

Organi di controllo all'esercizio 2021

Società post 16 marzo 2019

Con un emendamento approvato in commissione Bilancio viene prorogato il termine per nominare gli organi di controllo o il revisore nelle società a responsabilità limitata e le società cooperative costituite dopo il 16 marzo 2019. La modifica al Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza sposta la scadenza all'approvazione dei bilanci relativi all'esercizio 2021.

5

MADE IN ITALY

Potenziato il bonus per le fiere disdette

La dote cresce di 30 milioni

Via libera in commissione a un emendamento riformulato dai relatori con cui si rafforza il credito d'imposta del 30% riconosciuto alle imprese per la mancata partecipazione a fiere e manifestazioni commerciali all'estero disdette per l'emergenza sanitaria. La dotazione per l'utilizzo del bonus aumenta di 30 milioni di euro per l'anno 2020.

6

IMPRESE IN CRISI

Via alla rinegoziazione dei finanziamenti

Per chi investe in ricerca

Possibile rinegoziare i finanziamenti agevolati concessi sul Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca e dei finanziamenti bancari associati. Le imprese danneggiate dalla crisi sanitaria possono richiedere la rinegoziazione del piano di ammortamento sia del finanziamento agevolato del Fondo rotativo, sia di quello bancario associato.