L'Agenzia delle Entrate pubblica il provvedimento attuativo e la circolare sulle nuove misure introdotte dal decreto Rilancio. La cessione del credito potrà essere richiesta dal 15 ottobre

Superbonus e cessione del credito per tutti, anche per chi non paga Irpef e non potrebbe usufruire della detrazione come ad esempio i contribuenti forfettari o chi paga solo la cedolare secca e maxi agevolazione estesa anche a familiari e conviventi. Chiarimenti sui tempi per avere la detrazione massima in caso di lavori trainati. Con la firma da parte del direttore dell'Agenzia delle entrate, Ernesto Maria Ruffini, del provvedimento di attuazione delle norme del decreto Rilancio tutto è pronto per l'avvio dei lavori. Importanti chiarimenti, poi, nella circolare 24 delle Entrate, mentre la cessione del credito - si spiega - potrà avvenire a partire dal 15 ottobre.  
Edifici e appartamenti  
La prima novità, in realtà, è una doccia fredda per i proprietari unici di edifici con più unità immobiliari. Il Superbonus, chiarisce infatti la circolare, non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari diverse di un edificio posseduto da un unico proprietario o in comproprietà. Quindi il proprietario unico della palazzina con quattro appartamenti non può calcolare la spesa in base al numero di questi, ma solo come unica palazzina. In ogni caso, come ribadito, la detrazione spetta solo per i lavori sull'intero edificio, quindi a prescindere dalla grandezza dell'appartamento, per la detrazione vale solo la coibentazione fatta sulle mura esterne e non quella sulle mura interne, tranne il caso di immobile vincolato.  
  
Immobili strumentali e pertinenze  
Quanto ai titolari di partita Iva, il Superbonus è ammesso per la casa di abitazione, non per gli immobili strumentali i appartenenti all’impresa, a meno che non siano all'interno di un condominio, purché sia a prevalente destinazione abitativa. In caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, infatti, le relative spese possono essere considerate soltanto se riguardano un edificio residenziale considerato nella sua interezza. Quando la superficie complessiva degli appartamenti è superiore al 50 per cento, l'Agenzia riconosce la detrazione anche per i titolari di partiva Iva che possiedono solo immobili strumentali. In caso di interventi realizzati sulle parti comuni, inoltre, la detrazione spetta anche a chi possiede sole pertinenze (come ad esempio box o cantine).  
  
Interventi trainati e tempi per i lavori  
Altro importante chiarimento riguarda le tempistiche degli interventi “trainati” ossia quelli che danno diritto al superbonus se eseguiti “congiuntamente” agli altri. Per avere la super agevolazione l'Agenzia ha precisato che le date delle spese sostenute per gli interventi trainati debbono essere ricomprese nell’intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti. Quindi se il condominio cambia la caldaia si può avere il superbonus anche per gli infissi del proprio appartamento solo se si installano prima della fine dei lavori condominiali. In ogni caso i tetti di spesa per i diversi interventi si sommano.  
  
Sconto e cessione, via dal 15 ottobre  
Il superbonus può essere utilizzato come sconto in fattura o come cessione del credito anche dai contribuenti non soggetti ad Irpef o che pagano solo imposte sostitutive (ad esempio contribuenti forfettari o con solo cedolare secca) a patto di avere un reddito. Chiarito infatti che l'unico presupposto è quello di avere un reddito. Quanto allo sconto, questo non potrà superare l'importo della fattura, ma se si tratta di sconto parziale il credito al quale si ha diritto sulla parte rimanente è comunque pari al 110%. Così ad esempio se su una fattura di 30.000 si ha uno sconto di 10.000, si potrà poi utilizzare la restante detrazione pari a 22.000 euro. Si può scegliere, infatti, se parte del superbonus come detrazione e parte come sconto o in cessione. Anche per quel che riguarda i condomini non c'è obbligo di scelte unitarie, ma ciascun proprietario potrà decidere come utilizzare la quota spettante. La comunicazione per fruire dello sconto sul corrispettivo o della cessione - come detto -  potrà  essere inviata all'Agenzia 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 esclusivamente in via telematica.  
  
Il visto di conformità  
Infine se si decide di utilizzare il Superbonus direttamente è necessario avere il visto di conformità. Quindi l'opzione potrà essere comunicata tramite Caf per i lavori sui singoli immobili. Nel caso del condominio il visto dovrà essere richiesto dall'amministratore.  
 try { MNZ\_RICH('Bottom'); } catch(e) {}

word: introdotte  
 pronunciation: No pronunciation available  
 definition: (che ha molti contatti)

word: nuove  
 pronunciation: No pronunciation available  
 definition: (novità, notizia) (uncountable)

word: circolare  
 pronunciation: [tʃirkoˈlare]  
 definition: (a forma di cerchio)

word: provvedimento  
 pronunciation: [provvediˈmento]  
 definition: (misura, disposizione)

word: pubblica  
 pronunciation: No pronunciation available  
 definition: (che riguarda la collettività)