

CSC



10 marzo 2021

SUPERBONUS 110%

La soluzione Agefis



INTRODUZIONE AL PROGETTO

INTRODUZIONE AL PROGETTO

CRESCONO GLI INTERVENTI PER IL SUPERBONUS 110%

Dal 3 dicembre all'8 febbraio i lavori ammessi all'agevolazione Superbonus 110% sono passati da 72 a 338 milioni. Il numero dei cantieri aperti è cresciuto da 537 a 2.960.

- **Interventi sugli edifici unifamiliari:** 1.770
- **Interventi su unità immobiliari indipendenti:** 973
- **Interventi condominiali:** 217

SPESA MEDIA PER INTERVENTO

- **Edifici condominiali:** spesa media di 541mila euro
- **Edifici uninominali:** spesa media è di 81mila euro
- **Unità indipendenti:** spesa media di 79mila euro

INTRODUZIONE AL PROGETTO

SUDDIVISIONE GEOGRAFICA

- **Veneto:** 380 interventi – spesa di 35,7 milioni
- **Lombardia:** 348 interventi – spesa di 43,1 milioni di euro
- **Puglia:** 269 interventi – spesa di 22,6 milioni
- **Sicilia:** 267 interventi – spesa di 20,9 milioni
- **Emilia-Romagna:** 257 interventi – spesa di 26 milioni
- **Lazio:** 230 interventi – spesa di 20,1 milioni
- **Toscana:** 204 interventi – spesa di 17,98 milioni
- **Piemonte:** 173 interventi – spesa di 25,8 milioni

INTRODUZIONE AL PROGETTO

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- In 2.339 casi a trainare l'agevolazione è **l'intervento sull'impianto di riscaldamento**, con 49,4 milioni di ammontare ammesso al beneficio fiscale
- In 1.142 casi a trainare i lavori è invece il **cappotto termico** e l'ammontare ammesso è di 79,2 milioni di euro
- In 37 interventi è **l'involucro condominiale**, con un ammontare di 722mila euro

PROFESSIONISTI ASSEVERATORI

Crescono anche i **professionisti asseveratori registrati**: da 7.021 a 12.017

INTRODUZIONE AL PROGETTO

LA SOLUZIONE AGEFIS

Per rispondere alle esigenze espresse dalla categoria Agefis, in collaborazione con CSC, ha elaborato una **soluzione per l'apposizione del visto di conformità e l'invio telematico delle pratiche** di cessione del credito e sconto in fattura.

In questo modo, i Soci potranno fornire un **servizio di assistenza completo ai propri clienti**, dall'avvio dei lavori all'effettivo invio delle pratiche.



IL SUPERBONUS 110% IN SINTESI

SCADENZA DEGLI INTERVENTI

Articolo 119, DI 34/2020



Comma 1: Il superbonus per **interventi di miglioramento energetico** (articolo 14, DI 63/2013) si applica al 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al **30 giugno 2022**

Comma 2: Il superbonus per **interventi di messa in sicurezza antisismica** (articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, DI 63/2013) si applica al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 fino al **30 giugno 2022**

Nota bene:

- *Spese sostenute dal 1° luglio 2020 e nel 2021 → detrazione divisa in 5 quote annuali*
- *Spese sostenute nel 2022 → detrazione divisa **in 4 quote annuali***

EDIFICI AMMESSI AL SUPERBONUS

- **Edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze** → Ammessi lavori **trainanti** e **trainati**
- **Unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti** e con uno o più **accessi autonomi** dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze → Ammessi lavori **trainanti** e **trainati**
- **Parti comuni di edifici almeno in parte residenziali in condominio** → Possibili lavori **trainanti** e **trainati**

*NOTA: le unità **non residenziali nei condomini** sono agevolate solo se la superficie delle abitazioni supera il 50% del totale (es. negozi al pianterreno, uffici al primo piano, ecc.) (circolare 24/E/2020)*

- **Singole unità immobiliari residenziali** e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio → **Solo lavori trainati, ma anche lavori trainanti nel caso dell'interpello 408/2020**

EDIFICI AMMESSI AL SUPERBONUS

- Edifici **composti da più unità** appartenenti a un **unico proprietario** o in **comproprietà** → in generale **no superbonus** (circ. 24/E), ma il **superbonus è ammesso** in caso di **edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate**, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche non esercenti attività d'impresa (articolo 119, comma 9, lettera a) modificata dalla legge di Bilancio 2021)
- **Edifici condominiali non residenziali** (es. centro direzionale) → in generale **no superbonus**, ma il **superbonus è ammesso** nel caso in cui il beneficiario sia un ente del terzo settore previsto dall'articolo 119, comma 9, lettera d-bis) (circolare 30/E/2020)
- **Unità immobiliari «indipendenti» non residenziali** (es. laboratorio indipendente) → in generale **no superbonus**, ma il **superbonus è ammesso** nel caso in cui il beneficiario sia un ente del terzo settore previsto dall'articolo 119, comma 9, lettera d-bis) (circolare 30/E/2020)

POSSIBILITÀ DI PROROGA A FINE 2022

Per gli interventi effettuati dai **condomìni** e dalle persone fisiche che sono **unico proprietario** o **comproprietari** di edifici plurifamiliari (quando ammessi al superbonus in base al comma 9 lettera a)

→ Se alla data del **30 giugno 2022** sono stati effettuati lavori per **almeno il 60% dell'intervento complessivo**

→ Il 110% spetta anche per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2022**

NOZIONE DI UNITÀ INDIPENDENTE

Quando una unità residenziale è compresa in un edificio residenziale plurifamiliare, è possibile eseguire **interventi agevolati solo su di essa**, senza coinvolgere le parti comuni, soltanto se è indipendente e rispetta congiuntamente i seguenti due requisiti:



Accesso autonomo = accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da **cancello** o **portone d'ingresso** che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino **anche di proprietà non esclusiva**



Indipendenza funzionale = almeno tre su quattro dei seguenti impianti indipendenti:

- Impianti di **approvvigionamento idrico**
- Impianti per il **gas**
- Impianti per **l'energia elettrica**
- Impianto di **climatizzazione invernale**

ESCLUSIONI E LIMITAZIONI

Le disposizioni sul superbonus non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali **A/1**, **A/8** e **A/9 non aperte al pubblico** (**tranne che in caso di interventi sulle parti comuni**)

In caso di interventi agevolati dal superbonus in versione ecobonus il 110% si può applicare **al massimo su due unità immobiliari**, con due avvertenze:

- 1) Dal limite di due unità sono esclusi gli interventi **su parti comuni**
- 2) La limitazione non si applica agli interventi di superbonus agevolati **dal 110% in versione antisismica**

BENEFICIARI

Possono fruire del superbonus del 110% le seguenti tipologie di beneficiari (articolo 119, comma 9, decreto Rilancio):

- a) **Condomini** e dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi su **edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate**, anche se posseduti da un **unico proprietario** o in **comproprietà** da più persone fisiche
- b) **Persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (salvo il comma 10)
- c) **IACP**, società di «in house providing» per interventi su immobili Erp di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni

BENEFICIARI

(segue)

d) **Cooperative** di abitazione a proprietà indivisa per lavori su immobili da esse posseduti e assegnati ai soci

d-bis) Dalle **Onlus** ex articolo 10 del Dlgs 460/1997, dalle **organizzazioni di volontariato iscritte nei registri** di cui all'articolo 6 della legge 266/1991 e dalle **associazioni di promozione sociale iscritte nel registro** nazionale e nei registri regionali e delle province autonome dall'articolo 7 della legge 383/2000;

e) Dalle **associazioni** e **società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del Dlgs 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

INTERVENTI AGEVOLATI

Interventi indicati dal comma 1 al comma 8, articolo 119, DI Rilancio

Interventi di **risparmio energetico 110% «trainanti»**

- Isolamento termico
- Riscaldamento su parti comuni
- Riscaldamento su edifici unifamiliari
- Interventi di ecobonus «ordinario» e abbattimento barriere architettoniche

«Trainati» da quelli di risparmio energetico 110%

- **Sismabonus 110% «trainante»**
- **Installazione di impianti fotovoltaici** «trainati» da sismabonus 110% e risparmio energetico 110%
- Installazione di **colonnine** di ricarica «trainate» dal solo risparmio energetico 110%

INTERVENTI TRAINATI

Interventi trainati dal superbonus 110% per il miglioramento energetico



Risparmio energetico

L'**aliquota** di **detrazione del 110%** si applica a tutti gli altri interventi previsti dall'articolo 14, DI 63/2013, nei limiti di spesa previsti da ciascun intervento a legislazione vigente, se **eseguiti congiuntamente** ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1

Abbattimento barriere architettoniche

Tra gli interventi **trainati** viene aggiunto dalla legge di Bilancio 2021 il seguente: **gli interventi previsti dalla lettera e) dell'articolo 16-bis del Tuir, anche ove effettuati a favore di persone over 65**

Installazione di impianti fotovoltaici

Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici

INTERVENTI TRAINATI

Interventi trainati dal superbonus 110% per riduzione rischio sismico



Installazione di impianti fotovoltaici

Non è prevista la possibilità di agganciare altri lavori trainati all'intervento trainante antisismico

Nel limite di spesa di 96.000 euro per riduzione del rischio sismico rientrano tuttavia le opere connesse di manutenzione ordinaria e straordinaria



REQUISITI E ASSEVERAZIONI

ECOBONUS 110%: REQUISITI PRESTAZIONALI

Gli interventi di cui ai commi 1 (ecobonus al 110%) e 2 (interventi trainati)

- Rispettano i **requisiti minimi** di cui al Dm Requisiti 6 agosto 2020 per gli interventi la cui **data inizio lavori** sia **successiva** alla data di **entrata in vigore** del decreto stesso (art. 12, Dm Requisiti), che è in vigore dal 6 ottobre 2020 essendo stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 2020
- Rispettano i requisiti minimi di cui al Dm 19 febbraio 2007 per gli interventi la cui data inizio lavori è **antecedente** all'entrata in vigore del decreto Requisiti

In ogni caso devono assicurare il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche** dell'edificio o delle unità immobiliari indipendenti o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrare con **Ape (ex art. 6 Dlgs 192/2005) ante e post intervento**, rilasciato da un tecnico abilitato come **dichiarazione asseverata**

ECOBONUS 110%: REQUISITI DI COSTO

Dm Requisiti, articolo 3

L'ammontare massimo delle detrazioni o della spesa massima ammissibile per gli interventi di cui all'articolo 2 dello stesso Dm, fermi restando i **limiti di cui all'allegato B**, è calcolato nel rispetto dei **massimali di costo** specifici per singola tipologia di intervento allegato A, punto 13.

*NOTA BENE: fanno eccezione le spese per gli interventi di riduzione del **rischio sismico** per i quali **non sono definiti massimali di costo** specifici.*

ECOBONUS 110%: REQUISITI DI COSTO

Dm Requisiti, allegato A, punto 13.1

- Per gli interventi di cui all'**articolo 119, commi 1 e 2** (= ecobonus 110% e trainati)
- E per **gli altri interventi** che, ai sensi del presente allegato **prevedano la redazione dell'asseverazione** ai sensi del presente allegato A da parte del tecnico abilitato

Il **tecnico abilitato** stesso che la sottoscrive deve:

- 1) Allegare il **computo metrico**
- 2) Asseverare che siano rispettati i **costi massimi** per tipologia di intervento secondo i criteri seguenti

Se l'importo eccede il costo, la detrazione si calcola sul costo massimo

ECOBONUS 110%: REQUISITI DI COSTO

13.1. lett. a) → in generale i costi per tipologia di intervento devono essere inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei **prezzari predisposti dalle regioni** e dalle province autonome territorialmente competenti. In alternativa ai prezzari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle **guide** sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI- Tipografia del **Genio Civile**

13.1. lett. b) → se i prezzari non riportano le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi **prezzi** per tali interventi **in maniera analitica**, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati **all'Allegato I**. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione

13.2. Per gli interventi di cui al presente allegato A, per i quali l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore o dell'installatore, l'**ammontare** massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile **è calcolato** sulla base dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento di cui **all'allegato I**

ECOBONUS 110%: RELAZIONE E ASSEVERAZIONE

- Per gli interventi di efficienza energetica è sempre necessario il deposito all'ufficio competente del Comune in cui si trova l'immobile oggetto dei lavori della **relazione tecnica di progetto** prevista dall'articolo 8, comma 1, Dlgs 192/2005. Tale relazione è richiesta dall'articolo 6 del Dm Requisiti. Va redatta secondo i **modelli riportati nel Dm 26 giugno 2015** o da norme regionali sostitutive
- Il tecnico abilitato deve **asseverare il rispetto dei requisiti** previsti dal Dm Requisiti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. L'asseverazione deve essere trasmessa all'Enea

SISMABONUS 110%: REQUISITI PRESTAZIONALI E DI COSTO

Gli interventi di cui al comma 4 (sismabonus al 110%) devono risultare idonei alla riduzione del rischio sismico dell'edificio oggetto dei lavori, **ma non deve essere documentato il miglioramento di una o due classi di rischio sismico** ai fini dell'ottenimento della detrazione

Le **spese devono essere congrue** ma non occorre documentare il rispetto di indici di spesa contenuti in prezzari ufficiali

SISMABONUS 110%: ASSEVERAZIONE

- Per gli interventi di riduzione del rischio sismico all'avvio dei lavori è necessario depositare allo sportello comunale competente l'**asseverazione della classe di rischio** dell'edificio precedente l'intervento e quella raggiungibile in seguito all'intervento

Nota: secondo le Entrate una asseverazione tardiva non consente beneficiare della detrazione del 110% (tranne che per le ipotesi di sismabonus acquisti in relazione a interventi iniziati prima del 1° maggio 2019, per le quali l'asseverazione può essere presentata dall'impresa entro la data del rogito)

- I professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico – secondo le rispettive competenze – **asseverano l'efficacia degli interventi** ai fini della riduzione del rischio sismico e **attestano la corrispondente congruità** delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati

I TEMPI DI REDAZIONE DELL'ASSEVERAZIONE

L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), dell'articolo 119 è rilasciata:

- **Al termine dei lavori**
- Oppure **per ogni stato di avanzamento** dei lavori quando si intende procedere alla cessione o allo sconto in fattura per singoli Sal, fermo restando che tali Sal devono essere al massimo 2 e non inferiori al 30% del totale

L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione

ASSEVERAZIONE DI REGOLARITÀ EDILIZIA

Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo **stato legittimo degli immobili** plurifamiliari (articolo 9-bis del Dpr 380/2001) e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia



Sono riferiti **esclusivamente alle parti comuni** degli edifici interessati dai medesimi interventi

SANZIONI PER ASSEVERAZIONI INFEDELI

Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato



Ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria **da 2.000 a 15.000 euro** per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa

La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la **decadenza dal beneficio**

OBBLIGO DI POLIZZA RC

I soggetti che rilasciano le asseverazioni stipulano



Una **polizza di assicurazione della responsabilità civile**



Con **massimale** adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a **500.000 euro**, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei **danni eventualmente provocati dall'attività prestata**

OBBLIGO DI POLIZZA RC: LA POLIZZA «GENERALE»

L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale (articolo 5 del Dpr 137/2012) purché questa:

- a) Non preveda esclusioni relative ad **attività di asseverazione**;
- b) Preveda un **massimale non inferiore a 500.000 euro**, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario;
- c) Garantisca, se in operatività di **claims made**, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti

OBBLIGO DI POLIZZA RC: LA POLIZZA «DEDICATA»

In alternativa il professionista può optare per una **polizza dedicata** alle attività di cui al presente articolo con un **massimale adeguato** al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, **senza interferenze con la polizza di responsabilità civile** di cui alla lettera a).

Agefis ha realizzato la propria soluzione in convenzione con il partner assicurativo DuePiù Assicurazioni

[SCOPRI DI PIÙ](#)

IL VISTO DI CONFORMITÀ

IL VISTO DI CONFORMITÀ

Secondo l'articolo 119, comma 11, del decreto Rilancio (DI 34/2020) il visto di conformità deve essere **chiesto dal contribuente** ai fini dell'opzione per la **cessione** o lo **sconto in fattura**, così come regolati dall'articolo 121 dello stesso decreto

IL VISTO ATTESTA
LA SUSSISTENZA
DEI REQUISITI CHE
DANNO DIRITTO AL
110%

Il visto deve essere **apposto sulla comunicazione** da inviare all'agenzia delle Entrate per rendere nota l'opzione per la cessione o lo sconto in fattura.

IL VISTO DI CONFORMITÀ

Il visto deve essere rilasciato sulla base dell'articolo 35 del decreto legislativo 241/1997, che regola la il visto di conformità sulle dichiarazioni fiscali

VISTO «LEGGERO»

Il visto è definito leggero perché richiede di riscontrare che ci siano i presupposti per beneficiare della detrazione superbonus, **sulla base della documentazione fornita dal contribuente** (con l'ausilio del professionista tecnico che lo assiste).

Si tratta di una attività di **controllo formale di tipo documentale** e non di merito

Il soggetto che rilascia il visto deve anche verificare che siano presenti le **asseverazioni e attestazioni obbligatorie** rilasciate dai tecnici incaricati

IL VISTO DI CONFORMITÀ

Ai fini del rilascio del visto di conformità è necessario un **esame attento e dettagliato** della documentazione fornita dal contribuente.

Tale esame si rende necessario anche per **evitare responsabilità amministrative** e in alcuni casi anche **penali** previste dalla normativa sul superbonus

In particolare il soggetto che appone il visto dovrà



- **Acquisire** i documenti dal contribuente (o dal professionista tecnico che lo assiste) riscontrante la conformità all'originale
- **Controllare** la documentazione
- **Conservare** la documentazione

IL VISTO DI CONFORMITÀ

Il visto di conformità può essere rilasciato per legge dai soggetti indicati nel Dpr 322/1998 (articolo 3, comma 3, lettere a e b):

- Iscritti negli albi dei **dottori commercialisti e degli esperti contabili** e dei **consulenti del lavoro**
- Iscritti alla data del **30 settembre 1993** nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle Camere di commercio per la subcategoria tributi, con diploma di laurea in giurisprudenza, economia e commercio o diploma di ragioneria
- **Responsabili dell'assistenza fiscale** dei centri costituiti da soggetti previsti dall'articolo 32 del Dlgs 241/1997

IL VISTO DI CONFORMITÀ

DOCUMENTI NECESSARI AL RILASCIO DEL VISTO:

- **Titolo di possesso o detenzione** dell'immobile, variabile in base alle diverse ipotesi di beneficiari del superbonus:
 - **Proprietà** o altro diritto reale → certificato catastale
 - **Detenzione** (locazione, comodato) → contratto registrato + consenso del proprietario all'esecuzione dei lavori
 - **Familiare** o convivente di fatto → autocertificazione di convivenza
 - **Erede** (non ancora risultante da certificato catastale) → copia della successione + autocertificazione di detenzione materiale e diretta dell'immobile
 - **Promissario acquirente** → preliminare registrato con immissione nel possesso + consenso del proprietario all'esecuzione dei lavori

IL VISTO DI CONFORMITÀ

DOCUMENTI NECESSARI AL RILASCIO DEL VISTO:

- Certificato **catastale** (o domanda di accatastamento)
- **Titolo abilitativo** richiesto dalla normativa edilizia
- Comunicazione preventiva alla **Asl** (se dovuta)
- **Fatture** e altri documenti di spesa (es. oneri di urbanizzazione)
- **Ricevute dei bonifici** di versamento
- **Polizza Rc** del tecnico sottoscrittore di asseverazioni/attestazioni
- **Consenso** alla cessione del credito da parte del cessionario (banca o altro soggetto privato) o sconto in fattura da parte del fornitore

IL VISTO DI CONFORMITÀ

ULTERIORI DOCUMENTI SPECIFICI PER IL 110% IN VERSIONE ECOBONUS

- **Relazione energetica** di progetto in base all'articolo 8, comma 1, Dlgs 192/2005 con ricevuta di deposito
- Attestato di prestazione energetica (**Ape**) **ante intervento**
- Ricevuta di trasmissione all'Enea della **scheda descrittiva** (Modelli C e D del Dm Requisiti)
- Attestato di prestazione energetica (**Ape**) **post intervento**
- **Asseverazione** dei requisiti tecnici e **attestazione della congruità delle spese** sostenute con ricevuta di **trasmissione all'Enea**
- **Dichiarazione sostitutiva** attestante che non si è beneficiato del 110% in versione ecobonus **per più di due unità immobiliari** (escluse le unità coinvolte da interventi su parti comuni condominiali)

IL VISTO DI CONFORMITÀ

ULTERIORI DOCUMENTI SPECIFICI PER IL 110% IN VERSIONE SISMABONUS

- **Asseverazione** della **classe di rischio** dell'edificio precedente l'intervento e indicazione della classe conseguibile con l'intervento progettato e ricevuta di deposito
- **Asseverazione** dei requisiti tecnici e **attestazione della congruità delle spese** sostenute con ricevuta di deposito allo sportello unico dell'edilizia

IL VISTO DI CONFORMITÀ

ULTERIORI DOCUMENTI SPECIFICI PER IL 110% IN CONDOMINIO

- **Certificazione dell'amministratore** sulla falsariga di quella prevista per la detrazione del 50% sul recupero edilizio (in alternativa: copia della delibera di approvazione della spesa e della tabella di riparto della spesa)
- In caso di **condominio minimo** non è possibile sostituire la verifica della documentazione con il riscontro della certificazione dell'amministratore

IL VISTO DI CONFORMITÀ

ULTERIORI DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE ATTESTANTI ALTRI PRESUPPOSTI DEL 110%:

- Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del **limite di spesa massima**
- Dichiarazione sostitutiva attestante **l'assenza di altri contributi** (o l'esclusione di tali contributi dal computo del 110%)
- Dichiarazione sostitutiva attestante che **l'immobile non è usato per attività d'impresa o professionale** (tranne le ipotesi di unità immobiliari in condominio)
- Dichiarazione sostitutiva attestante la **presenza di reddito imponibile** in capo al beneficiario
- Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistono/non consistono nella **continuazione di interventi avviati in anni precedenti**

PER APPROFONDIRE

I PROSSIMI CORSI AGEFIS SUL TEMA DEL SUPERBONUS:

- *17 marzo* – II NUOVO SUPERBONUS 110% - [Info e iscrizioni](#)
- *30 marzo* – I BONUS CASA 2021: CASI RISOLTI – [Info e iscrizioni](#)



LA SOLUZIONE AGEFIS

INTRODUZIONE AL PROGETTO

Per ottenere la **cessione del credito o lo sconto in fattura** previsto per gli interventi relativi al **Superbonus 110%**, è necessario che un soggetto abilitato apponga il visto di conformità alla documentazione relativa e provveda all'invio telematico della pratica. Il **Visto di conformità attesta infatti la sussistenza dei presupposti** che danno diritto alla detrazione di imposta ed implica il riscontro dei dati relativi alla documentazione ed alle disposizioni normative di riferimento.



CSC, soggetto abilitato all'apposizione del Visto di Conformità e convenzionato con Agefis, provvederà a:

- **Verificare** i documenti caricati sul programma
- **Apporre** il visto di conformità
- **Inviare** telematicamente la pratica

IL VISTO DI CONFORMITÀ

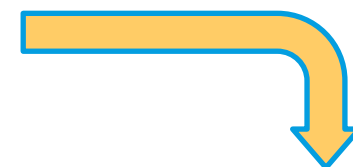
Il **Visto di conformità**, rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, D.Lgs. n. 241/1997 (c.d. visto leggero) **attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione** di imposta ed implica il riscontro dei dati relativi alla documentazione ed alle disposizioni normative di riferimento.

LA SOLUZIONE
AGEFIS - CSC

COME FUNZIONA L'ATTIVAZIONE

COME SI ATTIVA IL SERVIZIO?

- Adesione ad Agefis
- Richiesta di attivazione del servizio attraverso l'area riservata del sito Agefis
- Sottoscrizione del contratto e versamento della quota di attivazione



Una volta sottoscritto il contratto sarà abilitato l'accesso alla procedura «Superbonus 110%» attraverso la piattaforma Qweb di Zucchetti.



DELEGHE	720	FATTURE	F24	REDDITI	IMU
DICHIARAZIONE IMU	PER MILLE	RFD	INVOLV	ANF	COLF BADIANTI
LOCAZIONI	EREDITA' VOLTURE TELEMATICO	EREDITA' MOD. 4	EAS	ADEMPIMENTI	
ESTERIO METRO		CU770 AUTONOMI	DICHIARAZIONE		SUPER BONUS 110%

QWEB ZUCCHETTI

Ricerca pratiche SuperBonus 110

Attenzione: Compilare uno o più campi di ricerca e premere il pulsante "Trova"

Compilare uno o più campi di ricerca e premere il pulsante "Trova" o "Trova Anagr. Unica"
 Stato: G=Da Gestire, M=In Modifica, C=Confermata, A=Annullata
 Tipo dichiarante: U=Unico beneficiario, C=Condominio, CM= condominio Minimo

Elenco pratiche

Copia/ Sostituisce	N	Tipo dichiarante	Codice fiscale	Cognome/ Denominazione	Nome	Tipo pratico	Stat:	Esit:	Stampata	Inviat:	Data impegno	Vist:	SAL	Tipo interventi	Anno sostenimento spesa	Comune	Foglio	Particella	Esit: AE	Zona	
			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																

Nuova

Trova

Trova Anagr. Unica

Nuova

Trova

Trova Anagr. Unica

SuperBonus 110

- Dati Pratica
- Anagrafico
- Intervento
- Immobile-Beneficiario-Fornitore/Cessionario

Dati del beneficiario

Codice fiscale del contribuente Persona fisica

Cognome Nome Sesso

Data di Nascita 24 Comune (o stato estero) di nascita

Denominazione

Dati di residenza:

Comune (o stato estero) di residenza CAP

Tipologia Indirizzo N. civico

Frazione

Telefono Cellulare E-mail

QWEB ZUCCHETTI

- Dati del beneficiario

Codice fiscale del contribuente <input type="text"/>		Persona fisica SI <input type="checkbox"/>	
Cognome <input type="text"/>	Nome <input type="text"/>	Sesso <input type="text"/>	
Data di Nascita <input type="text"/> 24	Comune (o stato estero) di nascita <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Denominazione <input type="text"/>			
Dati di residenza:			
Comune (o stato estero) di residenza <input type="text"/>			CAP <input type="text"/>
Tipologia <input type="text"/>	Indirizzo <input type="text"/>	N. civico <input type="text"/>	
Frazione <input type="text"/>			
Telefono <input type="text"/>	Cellulare <input type="text"/>	E-mail <input type="text"/>	

- Condominio

Codice fiscale del condominio <input type="text"/>	Denominazione <input type="text"/>		
Condominio minimo <input type="text"/>			
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato <input type="text"/>	Cognome/Denominazione <input type="text"/>	Nome <input type="text"/>	
E-mail <input type="text"/>			

QWEB ZUCCHETTI

Quadro A - Intervento

Tipologia di intervento **2** **Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** Specifica intervento **TRAINANTE**

Intervento Superbonus Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus N. unità presenti nel condominio

Massimale: **30.000,00** Anno di sostenimento della spesa **2020** Periodo 2020 **2 - SPESE SOSTENUTE DAL 1° LUGL**

Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge) **30.000,00**

Stato di avanzamento dei lavori Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione 1° anno di sostenimento della spesa

Importo SAL precedenti Modifica

Dettaglio spese sostenute individuali

Il limite di spesa per unità immobiliare per la tipologia di intervento Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti è pari a 30.000,00
 Diverso limite per determinate tipologie (con limite legato all'intero edificio)
 La percentuale di detrazione applicabile è 110,00 %

In caso di spese condominiali in "importo" riportare la quota spettante a seconda dei millesimi condominiali

	Prog.	N. Fattura	Data fattura	Data pagamento	Descrizione	Importo
✗	1	1	01/08/2020 <input type="text"/>	01/08/2020 <input type="text"/>	IDRAULICO	30.000,00
✗	2	300	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
✗	3		<input type="text"/>	<input type="text"/>		
✗	4		<input type="text"/>	<input type="text"/>		
✗	5		<input type="text"/>	<input type="text"/>		


Totale spesa	30.000,00
Percentuale possesso unità immobiliare (per rapportare il limite)	100,00 %
Spesa personale già indicata in precedenti SAL	<input type="text"/>
Spesa rapportata al limite previsto	30.000,00
Credito totale spettante in relazione alla % di detrazione	33.000,00
Credito già detratto in precedenti SAL	<input type="text"/>
Ammontare del credito che non si vuole cedere	<input type="text"/>
Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto	33.000,00

QWEB ZUCCHETTI

Gestione documenti visto  

Elenco dei documenti visionati per visto di conformità

Ultima modifica Utente: Data:

Documento	Visionato	Archivia
01Z VISURA CATASTALE	<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
02Z TITOLO ABILITATIVO (CILA, SCIA, PDC)	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
03Z PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
04Z ATTO DI COMPRAVENDITA	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
05Z CONSENSO DEL PROPRIETARIO ALL'ESECUZIONE	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
06Z AUTOCERTIFICAZIONE POSSESSO REDDITI	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
07Z DICHIARAZIONE AMMINISTRATORE PER LAVORI	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
08Z COPIA DELIBERA ASSEMBLEARE (CONDOMINIO M	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
09Z ATTESTAZIONE NATURA LAVORI E I DATI CATAS	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
1 VISURA CATASTALE	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
10Z APE ANTE LAVORI	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
11Z APE POST LAVORI	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	
12Z ASSEVERAZIONE REQUISITI TECNICI	<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/> Non serve	

Note:

CONTROLLO REQUISITI E DOCUMENTAZIONE

UTILIZZANDO L'APPOSITA CHECK LIST È NECESSARIO:

- **Verificare il requisito soggettivo:** identificazione del soggetto beneficiario della detrazione
- **Verificare il requisito oggettivo:** tipologia di immobile, tipologia di interventi effettuati, spesa sostenuta nei limiti di spesa agevolabile
- **Verificare le spese relative agli interventi effettuati**
- **Acquisire la dichiarazione sostitutiva di atto notorio** sottoscritta dal beneficiario della detrazione attestante presupposti e requisiti necessari
- **Acquisire le asseverazioni specifiche** che attestino il rispetto dei requisiti tecnici degli interventi effettuati e la congruità delle spese sostenute

ARCHIVIAZIONE DOCUMENTALE SUL PORTALE

- Il professionista Operatore110 dovrà **creare e compilare la pratica** con i dati richiesti in base al tipo d'intervento
- In base al tipo di intervento agevolato si dovrà procedere ad archiviare la documentazione utilizzando le voci presenti nella “**tabella documentale**”
- Completata l'archiviazione documentale e salvata la pratica, è necessario comunicare a CSC l'avvenuto caricamento dei documenti

CONTROLLO FORMALE

- CSC procederà alla **verifica formale della documentazione** inserita e alla verifica della **coerenza tra la tipologia di intervento svolto e la richiesta effettuata**
- CSC potrà **apporre o meno il Visto di conformità** a proprio insindacabile giudizio tecnico

ESITO DEL CONTROLLO FORMALE

- Al termine della verifica ed esclusivamente per le pratiche che risulteranno complete e conformi alle disposizioni di legge ed agli standard di qualità stabiliti da CSC, **verrà comunicato l'esito del controllo effettuato**
- A seguito della comunicazione dell'esito positivo del controllo, il beneficiario della detrazione dovrà versare con bonifico bancario il corrispettivo del servizio reso

TRASMISSIONE TELEMATICA

- CSC procederà al rilascio del Visto di conformità ed alla successiva trasmissione della comunicazione di opzione solo ed esclusivamente ad avvenuto accredito sul proprio conto corrente del corrispettivo del servizio reso
- CSC procederà alla conferma della pratica previo **inserimento tra le spese agevolabili dell'importo della fattura** per il rilascio del visto di conformità
- Il professionista Operatore 110 dovrà stampare e far sottoscrivere al beneficiario, in tutte le sue parti, **la comunicazione di opzione** ed archivarla sulla piattaforma
- Dovrà essere archiviato anche il **consenso privacy** sottoscritto dal beneficiario
- A seguito dell'avvenuto caricamento del materiale indicato, CSC procederà all'**invio in Agenzia delle Entrate della Comunicazione di esercizio dell'opzione**

ESITO DELLA TRASMISSIONE TELEMATICA

- A seguito dell'invio della Comunicazione è rilasciata dall'Agenzia delle Entrate una **ricevuta che ne attesta la presa in carico, oppure lo scarto**, con l'indicazione delle relative motivazioni. La ricevuta verrà messa a disposizione sul portale QWeb.
- La Comunicazione può essere annullata entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio, su segnalazione del professionista Operatore 110, che dovrà inviare una richiesta tramite la generazione di un telematico di annullamento

COME FUNZIONA LA SOLUZIONE

LA NOSTRA STRUTTURA METTE A DISPOSIZIONE:

- **Assistenza al caricamento** della documentazione
- **Assistenza tecnica** all'utilizzo del programma
- **Corso gratuito** on demand per l'utilizzo della piattaforma
- **Materiale e documentazione utile:**
 - Checklist
 - Manuali operativi
 - Dichiarazione sostitutiva di atto notorio

QUALI SONO I COSTI

Il corrispettivo del servizio reso è calcolato sul valore totale dell'intervento soggetto a cessione del credito o sconto in fattura.

- **Costo di attivazione + assistenza: €60,00 + IVA**

Il contratto ha durata annuale, con scadenza al 31 dicembre

- **Per calcolare il costo esatto del servizio, a carico del beneficiario cfr. [FILE CALCOLATORE](#)**

Servizio riservato ai SOCI AGEFIS - [ADERISCI](#)

QUALI SONO I RICAVI

CSC riconoscerà all'Operatore110, per l'attività di caricamento della documentazione e inserimento della pratica sul portale, lo **0,5% del valore totale dell'intervento** soggetto a cessione del credito o sconto in fattura.

cfr. [FILE CALCOLATORE](#)

CENTRO TELEMATICO

Attraverso il servizio **AgefisTel**, diamo ai Soci la possibilità di inviare telematicamente anche le **pratiche di cessione del credito e sconto in fattura** che non necessitano dell'apposizione del visto di conformità.

I Soci possono inviare infatti tutte **le comunicazioni e dichiarazioni** tramite il nostro intermediario abilitato Entratel.

[**SCOPRI IL SERVIZIO**](#)



GRAZIE PER L'ATTENZIONE