

# Chiarimenti del 23 Giugno 2022 dell'Agenzia delle Entrate in materia di Superbonus 110%

---

A CURA DELLA DOTT.SSA ALLEGRA GAMBACCIANI



**STS NETWORK**

CONSULENZA FISCALE, SOCIETARIA, MANAGERIALE

# Circolare n. 23/E del 23.06.2022 dell'Agenzia delle Entrate in tema di Superbonus 110%

---

- L'Agenzia delle Entrate è intervenuta più volte nel tempo con circolari, risoluzioni, guide operative, FAQ e risposte ad interpello in ambito di Superbonus 110%.
- Ora, con la circolare n. 23/E del 23 giugno 2022, l'Agenzia mette a disposizione un quadro riassuntivo dei chiarimenti resi in tema di Superbonus ed illustra la disciplina applicabile in base alle diverse tipologie:
  - a) dei soggetti beneficiari;
  - b) degli edifici interessati dagli interventi;
  - c) degli interventi e delle spese ammesse all'agevolazione;
  - d) dei principali aspetti inerenti all'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante e i relativi adempimenti previsti.

# Soggetti beneficiari

---

- I **soggetti beneficiari** che possono fruire della detrazione del Superbonus 110% sono:
  - a) proprietari e detentori persone fisiche (“fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni”) a vario titolo;
  - b) istituti autonomi case popolari (IACP) ed enti aventi analoghe finalità sociali;
  - c) cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
  - d) ONLUS, Organizzazioni di Volontariato e Associazioni di Promozione Sociale;
  - e) associazioni e Società Sportive Dilettantistiche;
  - f) comunità Energetiche Rinnovabili;
  - g) amministrazioni dello Stato ed enti pubblici territoriali.

# Edifici interessati dagli interventi

---

- Gli **edifici interessati** dagli interventi relativi al Superbonus 110% sono riassumibili nei seguenti:
  - a) unità immobiliari di categoria catastale A/9 aperte al pubblico;
  - b) immobili vincolati
  - c) Immobili iscritti nel Catasto Fabbricati in categoria F/3 (“unità in corso di costruzione”) o in categoria F/4 (“unità in corso di definizione”)
  - d) Edifici sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali
  - e) Edificio composto da più unità immobiliari possedute da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche
  - f) Immobili utilizzati promiscuamente da persone fisiche, fuori dall’esercizio di arte, professione e impresa
  - g) Condominio, Supercondominio e condominio minimo
  - h) Indipendenza funzionale e accesso autonomo dall'esterno

# Interventi, spese ammesse all'agevolazione e opzione per sconto in fattura o cessione del credito

---

- Gli **interventi e le spese** ammesse all'agevolazione sono sintetizzabili come segue:
  - a) degli interventi e delle spese ammesse all'agevolazione;
  - b) interventi di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico;
  - c) interventi "trainanti" di riqualificazione energetica;
  - d) interventi "trainanti" antisismici;
  - e) interventi "trainati".
- **Le principali novità inerenti all'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante e i relativi adempimenti previsti, non rientrano nel perimetro della circolare n. 23/E/2022 (sono state introdotte, da ultimo, dal decreto Aiuti, oggetto di primi chiarimenti con **la circolare 27 maggio 2022, n. 19/E**).

# Orizzonte temporale Superbonus 110%

---

- Per effetto delle modifiche intervenute, il Superbonus 110% si applica alle spese sostenute entro il:
- **30 giugno 2022** dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera c), D.Lgs. n. 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi (non essendo stata prevista una proroga per tali soggetti);
- **30 settembre 2022** per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, ovvero per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi dell'art. 119 del decreto Rilancio;
- **30 giugno 2023** dagli IACP comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing", per gli interventi di risparmio energetico e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa ovvero per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, a condizione che alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo;
- **31 dicembre 2025** dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nei registri;
- **31 dicembre 2025** dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, con una progressiva diminuzione della percentuale di detrazione (110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023; 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024; 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025);
- **31 dicembre 2025** dai condomini, con una progressiva diminuzione della percentuale di detrazione (110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023; 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024; 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025).

# Asseverazione da parte di tecnici abilitati

---

➤ Ai fini del Superbonus 110% e dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito:

- i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti degli interventi di risparmio energetico e della corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- per gli interventi antisismici, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, asseverano l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico e attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

**Il rilascio delle asseverazioni costituisce una delle condizioni alle quali è subordinata la fruizione del Superbonus.** Pertanto, il rilascio di tale asseverazione da parte di un soggetto non abilitato a farlo non consente di accedere all'agevolazione.

# Detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni

---

- Per espressa previsione normativa, **sono detraibili nella misura del 110%, nei limiti previsti per ciascun intervento, le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.**
- Ne consegue che, nell'ipotesi di realizzazione di diversi interventi (miglioramento sismico, cappotto, finestre, caldaia, etc.), il costo sostenuto per le prestazioni professionali e per altre spese funzionali all'esecuzione dell'intervento dovrà essere imputato ad ogni singolo intervento (la cui riconducibilità deve essere attestata dal competente tecnico) in relazione alla prestazione svolta e, soltanto laddove non sia specificamente individuabile (come, ad esempio, il visto di conformità del commercialista), si potrà fare riferimento a un criterio di imputazione proporzionale.



# I professionisti di STS NETWORK

---



## **DOTT. FABIO GIOMMONI**

Dottore commercialista e Revisore Legale

[fgiommoni@stsnetwork.it](mailto:fgiommoni@stsnetwork.it)



## **DOTT. MATTEO BUSICO**

Dottore commercialista, Revisore Legale

[mbusico@stsnetwork.it](mailto:mbusico@stsnetwork.it)



## **DOTT. SSA ALESSIA PAPINI**

Dottore commercialista e Revisore Legale

[apapini@stsnetwork.it](mailto:apapini@stsnetwork.it)



## **DOTT. FRANCESCO FACCHINI**

Dottore commercialista e Revisore Legale

[ffacchini@stsnetwork.it](mailto:ffacchini@stsnetwork.it)



## **DOTT. FEDERICO SALVADORI**

Dottore commercialista e Revisore Legale

[fsalvadori@stsnetwork.it](mailto:fsalvadori@stsnetwork.it)



## **DOTT. SSA ALLEGRA GAMBACCIANI**

Dottore commercialista e Revisore Legale

[agambacciani@stsnetwork.it](mailto:agambacciani@stsnetwork.it)

# CONTATTI

---

## PISA – SEDE

© Via Matteucci, 38

☎ +39 050 970628

[info@stsnetwork.it](mailto:info@stsnetwork.it)

## LUCCA

© Via Muston, 117

☎ +39 0583 050260

[info@stsnetwork.it](mailto:info@stsnetwork.it)

## PISTOIA

© Via E. Fermi, 93

☎ +39 0573 935531

[info@stsnetwork.it](mailto:info@stsnetwork.it)

## EMPOLI

© Via Giuliano Vanghetti, 4B

☎ +39 0571 526275

[info@stsnetwork.it](mailto:info@stsnetwork.it)

