

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Premessa

L'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, riconosce ai soggetti che hanno sostenuto, negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica, la facoltà di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente per:

- a) un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- b) la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

L'articolo 119 del citato decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, ha introdotto una detrazione pari al 110 per cento delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus). Anche per gli interventi che danno diritto al Superbonus è prevista la possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (cd. sconto in fattura) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. Trattandosi di una normativa di particolare favore, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni, ai fini dell'esercizio dell'opzione, il contribuente deve acquisire anche:

- il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) nonché dai CAF;
- l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'articolo 119, comma 12, e l'articolo 121, comma 7, prevedono che, con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, sono definite le modalità relative all'esercizio dell'opzione, da effettuarsi esclusivamente in via telematica.

Il presente modello deve essere utilizzato per comunicare all'Agenzia delle entrate l'opzione relativa agli interventi effettuati sia sulle unità immobiliari sia sulle parti comuni degli edifici.

Soggetti interessati alla presentazione della comunicazione

La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli interventi che danno diritto al Superbonus la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità. La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli interventi che danno diritto al Superbonus la comunicazione relativa agli interventi eseguiti

sulle parti comuni degli edifici è inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità oppure dall'amministratore del condominio, direttamente o avvalendosi di un intermediario. In tale ultimo caso, il soggetto che rilascia il visto è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni.

La comunicazione della cessione del credito relativa alle rate residue non fruita per un intervento effettuato sulle parti comuni di un edificio è inviata dal singolo condomino direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Per gli interventi che danno diritto al Superbonus, la comunicazione deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

Come si presenta

La comunicazione dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, deve essere presentata all'Agenzia delle entrate, esclusivamente in via telematica, utilizzando il presente modello, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate.

Dove trovare il modello

Il modello e le relative istruzioni sono reperibili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Termini di presentazione

La comunicazione deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese per cui viene esercitata l'opzione.

Per le spese sostenute nel 2020 la comunicazione può essere trasmessa a partire dal 15 ottobre 2020.

La comunicazione della cessione del credito relativa alle rate di detrazione non fruita deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

COME SI COMPILA

Il frontespizio è composto dalle seguenti sezioni:

1. "Dati del beneficiario" e "Dati relativi al rappresentante del beneficiario";
2. "Condominio": da compilare solo se la comunicazione riguarda interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio;
3. "Impegno alla trasmissione telematica": da compilare se la comunicazione è trasmessa avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate;
4. "Visto di conformità", "Asseverazione efficienza energetica" e "Asseverazione rischio sismico": tali sezioni devono essere compilate, solo nel caso di interventi ammessi al Superbonus, dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità.

Nella sezione "**Dati del Beneficiario**" deve essere indicato il codice fiscale, ed eventualmente anche un recapito telefonico o un indirizzo di posta elettronica, del soggetto (persona fisica ovvero soggetto diverso da persona fisica, es. Organizzazione non lucrativa di utilità sociale) che comunica l'opzione per la cessione del credito o per il contributo sotto forma di sconto.

Nella sezione "**Dati relativi al rappresentante del beneficiario**" - da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario della detrazione d'imposta - va indicato il codice fiscale del rappresentante del soggetto richiedente. Nel campo "codice carica" deve essere indicato il codice 1 nel caso di rappresentante legale e il codice 2 nel caso di rappresentante di minore, inabilitato o interdetto. Per la tabella completa dei codici di carica si rinvia alle istruzioni per la compilazione dei modelli di dichiarazione Redditi, pubblicate sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Il firmatario autorizza l'Agenzia delle entrate a rendere visibile il proprio codice fiscale al cessionario, al fornitore che applica lo sconto e ai loro incaricati del trattamento dei dati.

Nella sezione "**Condominio**" deve essere indicato il codice fiscale del condominio. L'indicazione del codice fiscale del condominio non è obbligatoria nel caso di condominio minimo. Nel campo "Condominio minimo" va indicato il codice 1 nel caso di condominio minimo con amministra-

tore di condominio e il codice 2 nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio. Devono essere indicati, inoltre, il codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato (nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio), la relativa firma ed eventualmente anche un indirizzo di posta elettronica.

Nella sezione **"Impegno alla presentazione telematica"** il soggetto incaricato della trasmissione della comunicazione deve indicare il proprio codice fiscale, la data dell'impegno alla presentazione telematica e la firma.

La sezione **"Visto di conformità"** è compilata dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità ai sensi dell'art. 35 del Decreto legislativo n. 241 del 1997. Negli appositi campi vanno riportati il codice fiscale del responsabile del CAF e quello relativo allo stesso CAF, oppure va riportato il codice fiscale del professionista.

La sezione **"Asseverazione efficienza energetica"** deve essere compilata dal soggetto che appone il visto di conformità nel caso di interventi di efficientamento energetico, riportando il codice identificativo rilasciato dall'ENEA a seguito della trasmissione dell'asseverazione redatta da un tecnico abilitato al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento degli stessi. La sezione **"Asseverazione rischio sismico"**, invece, deve essere compilata dal soggetto che appone il visto nel caso di interventi antisismici, indicando il codice identificativo dell'asseverazione attribuito dal professionista incaricato nonché il codice fiscale del professionista incaricato che ha rilasciato l'asseverazione. In entrambe le sezioni **"Asseverazione efficienza energetica"** e **"Asseverazione rischio sismico"** deve, inoltre, essere barrata la casella **"Polizza assicurativa"** al fine di confermare che il tecnico abilitato, firmatario dell'attestazione e asseverazione, si è dotato della polizza di assicurazione della responsabilità civile, prevista dall'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

QUADRO A

Intervento

Nel **quadro A** deve essere indicato, nel campo **"Tipologia intervento"**, il codice identificativo dell'intervento per il quale si effettua la comunicazione (vedi tabella degli interventi).

La casella **"Intervento Superbonus"** deve essere barrata nel caso in cui l'intervento selezionato nel campo **"Tipologia intervento"** sia un intervento trainato (ossia un intervento di efficienza energetica, di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrativi, oppure di installazione di colonnine di ricarica) eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti o sia un intervento antisismico in zona sismica 1, 2 o 3, ammesso al Superbonus. Si precisa che gli interventi trainati sono ammessi al Superbonus se le spese per l'intervento trainante sono sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e le spese per l'intervento trainato sono sostenute tra la data di inizio e quella di fine dei lavori per la realizzazione dell'intervento trainante.

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio o gli interventi trainanti di efficienza energetica siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il Superbonus si applica in ogni caso a tutti gli interventi trainati, ferma restando la sussistenza degli altri requisiti previsti ovvero che tali interventi portino a un miglioramento minimo di due classi energetiche oppure, ove non possibile, al conseguimento della classe energetica più alta. In questo caso deve essere barrata la casella **"Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus"**.

Nel campo **"N. unità presenti nel condominio"**, da compilare solo se la comunicazione è presentata per un intervento effettuato su parti comuni di un edificio condominiale, l'amministratore di condominio deve indicare il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Con riferimento all'intervento selezionato devono essere indicate, negli appositi campi, le seguenti informazioni: importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge) e anno di sostenimento della spesa.

Solo per le spese sostenute nel 2020 deve essere compilato il campo **"Periodo 2020"**, riportando il codice 1 nel caso di **"Spese sostenute dal 1° gennaio 2020 al 30 giugno 2020"** e il codice 2 per le **"Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2020"**.

Se l'opzione è esercitata in relazione a uno stato di avanzamento lavori (SAL) deve essere indicato nel campo **"Stato di avanzamento lavori"** il numero corrispondente al SAL. In tal caso nel campo **"Importo complessivo della spesa (nei limiti previsti dalla legge)"** deve essere indicato l'importo delle spese sostenute in relazione al singolo SAL oggetto della comunicazione (al netto degli importi riferiti ai SAL precedenti). Per gli stati di avanzamento lavori successivi al primo devono essere, inoltre, indicati il protocollo telematico e l'anno di sostenimento della spesa riportati nella prima comunicazione (ossia quella relativa al primo SAL).

CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	INTERVENTO SUPERBONUS
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO		
	INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS	
1	Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%	
2	Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	
	INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA	
3	Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente	
4	Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)	X
5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	X
6	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A	X
7	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A+ sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua	X
8	Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari	X
9	Acquisto e posa in opera di schermature solari	X
10	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili	X
11	Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti	X
12	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation)	X
	INTERVENTI ANTISISMICI IN ZONA SISMICA 1, 2 E 3	
13	Intervento antisismico	X
14	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore	X
15	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore	X
	ALTRI INTERVENTI	
16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia	X (solo per le comunità energetiche)
17	Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia e intervento di manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni di un edificio	
18	Intervento di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti	
19	Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici	X
20	Intervento per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	X
21	Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	X
INTERVENTI EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO		
22	Intervento di efficienza energetica di isolamento che interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie	
23	Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che consegua almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015	
24	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a una classe di rischio inferiore)	
25	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a due classi di rischio inferiori)	
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI		
26	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a una classe di rischio inferiore)	X
27	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a due classi di rischio inferiori)	X

QUADRO B

Dati catastali identificativi dell'immobile oggetto dell'intervento

Nel **quadro B** devono essere indicati i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento selezionato nel campo "Tipologia di intervento" del quadro A, rilevabili dal certificato catastale o dall'atto di compravendita. Nel caso di opzione per interventi su parti comuni condominiali in questo quadro vanno indicati i dati catastali della singola unità immobiliare presente nel condominio.

QUADRO C

Opzione

Il **quadro C** è composto da due sezioni:

- sezione I - "Beneficiario";
- sezione II - "Soggetti beneficiari", da compilare solo se la comunicazione riguarda interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio.

Nella sezione I - "**Beneficiario**" deve essere indicata l'opzione esercitata dal beneficiario, ossia contributo sotto forma di sconto (A) o cessione del credito (B) selezionando la corrispondente casella. Il beneficiario deve indicare, inoltre, l'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) nell'apposito campo.

Se il beneficiario effettua l'opzione per la cessione del credito con riferimento alle rate di detrazione residue non fruite (opzione esercitabile con riguardo alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021) deve indicare, in alternativa all'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto, l'ammontare del credito ceduto corrispondente alle rate residue non fruite e il numero di rate non fruite.

Nella sezione II - "**Soggetti beneficiari**" devono essere indicati, per ogni beneficiario, il codice fiscale, la tipologia di opzione – riportando la lettera A, nel caso di contributo sotto forma di sconto o la lettera B nel caso di cessione del credito – l'ammontare della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge) e l'importo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto.

QUADRO D

Dati dei cessionari o dei fornitori che applicano lo sconto

Nel **quadro D** – da compilare solo dopo aver acquisito l'accettazione da parte dei cessionari/fornitori – devono essere indicati il codice fiscale del soggetto a favore del quale è esercitata l'opzione, la data di esercizio dell'opzione, nonché l'ammontare del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto. Nel campo "Tipologia del cessionario", che va compilato solo nel caso di opzione per la cessione del credito, deve essere riportato:

- il **codice 1** se il cessionario è un fornitore dei beni e servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- il **codice 2** se il cessionario è un altro soggetto privato, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- il **codice 3** se il cessionario è un'impresa di assicurazione e il soggetto richiedente abbia contestualmente stipulato una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, per la quale spetta la detrazione d'imposta prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.