

# **SUPERBONUS 110% E ALTRI BONUS FISCALI**

***Cessione del credito/sconto in fattura  
e adempimenti operativi***

***Profili fiscali***



***Raffaella Scurati***

*Funzionario*

*Milano, 10 dicembre 2020*

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## INTERVENTI OGGETTO DI CESSIONE/SCONTO IN FATTURA

Interventi per cui è possibile optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura:

- Superbonus 110%
- Ecobonus
- Sismabonus
- Bonus facciate (detrazione del 90%)
- Bonus edilizi per ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente (detrazione del 50%)
- Impianti fotovoltaici e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

**NEI CONFRONTI DI QUALI SOGGETTI E' POSSIBILE ESERCITARE L'OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA?**

Il credito può essere ceduto:

- ai fornitori di beni e servizi;
- ad altri soggetti (persone fisiche, esercenti lavoro autonomo, impresa, società o enti);
- Banche e altri intermediari finanziari.

Non ci sono limiti alle cessioni che pertanto potranno essere più di due

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

I soggetti che sostengono le spese ammesse ai bonus fiscali possono optare **ALTERNATIVAMENTE** per:

## UTILIZZO DIRETTO

a scomputo delle imposte sul reddito

## CONTRIBUTO – C.D. «SCONTO IN FATTURA»:

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.

## UTILIZZO INDIRETTO

attraverso la cessione di un credito di imposta **corrispondente alla detrazione spettante**, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## AMMONTARE DELLA DETRAZIONE, DELLA CESSIONE DEL CREDITO E DELLO SCONTO IN FATTURA

### DETRAZIONE

- è calcolata sulle spese complessivamente sostenute nel periodo di imposta;
- si applica sul totale della fattura, al lordo dell'IVA;
- in caso di più fornitori per lo stesso intervento la detrazione è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute verso ciascuno.

### CONTRIBUTO – C.D. SCONTO IN FATTURA

Il contributo sotto forma di sconto è pari alla detrazione spettante e non può in ogni caso essere superiore al corrispettivo dovuto.

### CREDITO DI IMPOSTA RICEVUTO DAL FORNITORE CHE PRATICA LO SCONTO

E' pari all'importo della detrazione.

### CREDITO DI IMPOSTA CEDUTO

In caso di opzione per la cessione del credito, l'importo del credito ceduto è **pari alla detrazione spettante.**

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## ESEMPIO DI CALCOLO CON SCONTO IN FATTURA

IMPORTO LAVORI 30.000 EURO

CASO N. 1:

Il fornitore applica lo sconto per l'intero ammontare del corrispettivo (comprensivo di iva): il beneficiario non paga nulla e il fornitore matura un credito di imposta pari ad euro 33.000 (110% su 30.000)

CASO N. 2 – **CONTRIBUTO PARZIALE:**

A fronte di una spesa di euro 30.000 euro il fornitore applica uno sconto parziale pari ad euro 10.000.

Pertanto il fornitore matura un credito di imposta pari ad euro 11.000. Il contribuente può far valere in dichiarazione una detrazione pari ad euro 22.000 (110% di 20.000 euro rimasti a carico) o, in alternativa, potrà optare per la cessione del credito corrispondente a tale importo rimasto a carico ad altri soggetti.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## ESEMPIO DI FATTURA CON LO «SCONTO»

### Esempio fattura

Intervento di isolamento termico su edificio unifamiliare

Importo corrispettivo euro 30.000 + Iva 10% = euro 33.000

Sconto per importo pari a euro 33.000

Detrazione spettate 110% da calcolare su euro 33.000 = euro 36.300

L'impresa:

- fattura l'intero corrispettivo di euro 30.000 + iva nella misura del 10% indicando espressamente l'importo dello sconto esattamente pari al corrispettivo + iva ai sensi dell'articolo 121 D.L. 34/2020.
- recupera l'importo pari alla detrazione (euro 36.300) usufruendo di un credito di imposta che alternativamente potrà cedere ad altri soggetti o utilizzare in compensazione.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Quando può essere esercitata l'opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura?

PROVVEDIMENTO N. 283847 DELL'8 AGOSTO 2020

L'esercizio dell'opzione per la cessione e sconto in fattura sono possibili in relazione a ciascun SAL



**ATTENZIONE**

In caso di **interventi agevolati con Superbonus**:

- i SAL **NON** possono essere più di **DUE** per ogni intervento;
- e ciascun SAL deve riferirsi ad **almeno il 30%** dell'intervento.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## COME DEVE ESSERE ESERCITATA L'OPZIONE?

Per le spese sostenute nel 2020 e 2021, il contribuente può scegliere di usufruire di una parte in dichiarazione e di cedere il restante credito.

**N.B.**

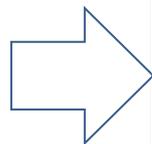


La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

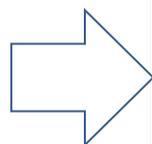
## COME DEVE ESSERE ESERCITATA L'OPZIONE?

**PIU' SOGGETTI  
SOSTENGONO LE SPESE  
PER IL MEDESIMO  
IMMOBILE**

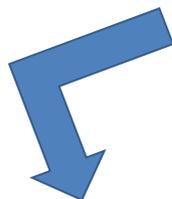


Ciascuno potrà decidere se fruire direttamente della detrazione o esercitare le opzioni previste, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri.

**INTERVENTI IN  
CONDOMINIO**



La Circolare Ministeriale n. 24/E dell'8 agosto 2020 precisa che non è necessario che tutti i condomini nel loro insieme optino per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. La detrazione è personale! Alcuni condomini potranno scegliere di sostenere le spese relative agli interventi e beneficiare della detrazione mentre altri potranno optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.



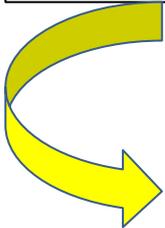
**ATTENZIONE!!**

La conversione del c.d. Decreto Agosto ha portato alcune criticità al riguardo 

## CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

**Art. 63 D.L. 104 DEL 14 AGOSTO 2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 126/2020 C.D. «DECRETO AGOSTO»**

Inserisce all'articolo 119 D.L. 19 MAGGIO 2020 n. 34, dopo il comma 9, il comma 9-bis il quale stabilisce che *«le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, di cui al presente articolo , nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio».*



**In che modo la delibera può vincolare i singoli contribuenti sull'opzione deliberata a maggioranza ?**

**Non vale per gli altri lavori diversi dal 110% - interpretazione ad ora restrittiva**

Potrebbe trattarsi di lavori che in parte vanno al 110% ed in parte fruiscono di altri bonus fiscali (es 50%), per i quali si dovrebbe applicare maggioranze diverse e la delibera per detti altri tipi di lavori non riguarderebbe in ogni caso anche l'opzione dello sconto in fattura o la cessione del credito

## CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

### ADEMPIMENTI NECESSARI PER ACCEDERE AL SUPERBONUS E PER L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE CESSIONE CREDITO/SCONTO IN FATTURA

PROVVEDIMENTO N. 283847 DELL'8 AGOSTO 2020 E CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE N. 24/E DELL'8 AGOSTO 2020



ASSEVERAZIONE



VISTO DI CONFORMITA'



PAGAMENTO SPESE CON APPOSITO BONIFICO

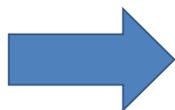


COMUNICAZIONE AGENZIA ENTRATE

## CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

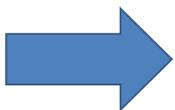
### ADEMPIMENTI NECESSARI PER ACCEDERE AL SUPERBONUS E PER L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE CESSIONE CREDITO/SCONTO IN FATTURA

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E  
DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO



ASSEVERAZIONE

**N.B.**: in caso di superbonus 110%, sia per l'utilizzo diretto in dichiarazione che ai fini dell'opzione per la cessione del credito o sconto in fattura

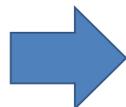


VISTO DI  
CONFORMITA'

**N.B.**: in caso di superbonus 110%, ai fini dell'esercizio dell'opzione per la cessione o sconto in fattura

## SUPERBONUS 110%

### ADEMPIMENTI NECESSARI AI FINI DEL SUPERBONUS 110%



Il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi, salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura o cessione del credito, deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita iva, ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

## CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

### ALTRI BONUS FISCALI DIVERSI DA 110% - VISTO DI CONFORMITA' E ATTESTAZIONI/ASSEVERAZIONI

Non è richiesto il rilascio del VISTO DI CONFORMITA'

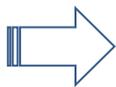
Gli Istituti di credito richiedono una sorta di «dichiarazione/asseverazione tecnica» rilasciata da una figura abilitata attestante che i lavori effettuati siano coerenti, ai sensi della normativa di riferimento, con la tipologia di detrazione utilizzata dal cliente

Per gli interventi di sismabonus, gli Istituti di credito richiedono una dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto depositato rilasciata da un professionista abilitato.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## MODALITA' DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE

Comunicazione  
all'Agenzia delle Entrate



Provvedimento n. 283847 dell'8 agosto  
2020 e successivo Provvedimento n.  
326047 del 12 ottobre 2020

L'esercizio dell'opzione sia per gli interventi sulle singole unità immobiliari sia per gli interventi sulle parti comuni degli edifici è effettuato mediante apposito modello da inviare all'Agenzia delle Entrate

**ATTENZIONE!!**

Senza l'invio della comunicazione l'opzione è inefficace

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

**ENTRO  
QUANDO DEVE ESSERE ESERCITATA L'OPZIONE?**

- dal **15 OTTOBRE 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione,
- in caso di scelta per le rate residue, 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.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

**ENTRO  
QUANDO DEVE ESSERE  
ESERCITATA L'OPZIONE?**

**Interventi di riqualificazione energetica**

**ATTENZIONE**

per gli interventi da ECOBONUS 110% la comunicazione dell'opzione è inviata **a decorrere dal QUINTO giorno lavorativo successivo** al rilascio da parte dell'Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione.

ENEA trasmette all'Agenzia delle Entrate i dati sintetici delle asseverazioni.

Sulla base dei dati ricevuti l'Agenzia delle Entrate verifica l'esistenza dell'asseverazione indicata nella comunicazione, pena lo scarto della comunicazione stessa.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

COME DEVE  
ESSERE ESERCITATA  
L'OPZIONE?

INVIO DEL MODELLO

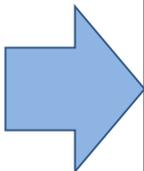
Interventi sulle singole unità immobiliari

- per interventi da Superbonus 110%: invio esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità;
- per interventi ordinari (no superbonus 110%): invio da parte del beneficiario, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

**COME DEVE  
ESSERE ESERCITATA  
L'OPZIONE?**

Interventi su parti comuni degli edifici



Il condòmino beneficiario della detrazione che opta per la «cessione del credito», se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale:

- comunica tempestivamente all'amministratore del condominio, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando, oltre al proprio fiscale, l'ammontare del credito ceduto e il codice fiscale del cessionario;
- in caso di «condominio minimo» i dati sono comunicati al condomino incaricato di inviare la Comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

**COME DEVE  
ESSERE ESERCITATA  
L'OPZIONE?**

**INVIO DEL MODELLO**

**Interventi su parti comuni degli edifici**

per **interventi da Superbonus 110%**: invio della Comunicazione esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate, dal soggetto che rilascia il visto di conformità (nel caso di opzione per le rate residue invio esclusivamente da parte di tale soggetto) oppure dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario abilitato.

«**CONDOMINIO MINIMO**»: la comunicazione è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato.

In tal caso, il soggetto che rilascia il visto di conformità, mediante apposito servizio web disponibile nell'area riservata dell'Agenzia delle Entrate, è tenuto a verificare e validare i dati relativi alle attestazioni e asseverazioni.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

**COME DEVE  
ESSERE ESERCITATA  
L'OPZIONE?**

**INVIO DEL MODELLO**

**Interventi su parti comuni degli edifici**

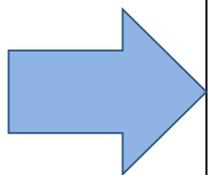
per **INTERVENTI ORDINARI (NO superbonus 110%)**: invio da parte dell'Amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario, mediante i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.

→ «**CONDominio MINIMO**»: la comunicazione è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato. Nel caso di esercizio dell'opzione per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021 la Comunicazione è inviata dal condomino, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario abilitato.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

**COME DEVE  
ESSERE ESERCITATA  
L'OPZIONE?**

Interventi su parti comuni degli edifici



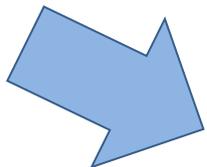
L'Amministratore del Condominio comunica ai condòmini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della Comunicazione.

Il mancato invio della Comunicazione nei termini e con le modalità previste dal modello allegato al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate rende l'opzione **inefficace** nei confronti dell'Agenzia delle Entrate

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

**COME DEVE  
ESSERE ESERCITATA  
L'OPZIONE?**

Dopo l'invio della Comunicazione, **entro CINQUE GIORNI**, l'Agenzia delle Entrate rilascia una ricevuta che ne attesta la presa in carico ovvero lo scarto con l'indicazione della relative motivazioni.

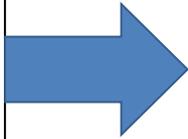


La ricevuta è messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la Comunicazione nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## MODALITA' DI UTILIZZO DEI CREDITI DI IMPOSTA

Il cessionario del credito o il fornitore che applica lo sconto



**CONFERMA** l'esercizio dell'opzione tramite **ACCETTAZIONE** nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Dal **10** del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione da parte dell'Agenzia delle Entrate (comprovata dalla ricevuta) i cessionari e i fornitori utilizzano i crediti di imposta



in compensazione



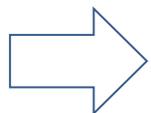
o in alternativa possono cedere il credito ad altri soggetti comprese le banche

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## MODALITA' DI UTILIZZO DEI CREDITI DI IMPOSTA

### COMPENSAZIONE

a decorrere dal **giorno 10 del mese successivo** alla corretta ricezione della Comunicazione e **comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spese



La fruizione in compensazione avviene con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione da parte del beneficiario cedente

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## MODALITA' DI UTILIZZO DEI CREDITI DI IMPOSTA

### COMPENSAZIONE

I cessionari e i fornitori presentano il Modello F24 **esclusivamente tramite i servizi telematici** resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate **pena il rifiuto** dell'operazione di versamento

Se l'importo del credito utilizzato in compensazione è superiore all'ammontare disponibile il modello è scartato

NO limite compensazione 700 mila euro (elevati dal D.L. Rilancio per il 2020 ad un milione di euro)

NO divieto di compensazione in presenza di debiti iscritti a ruolo, per imposte erariali ed accessori di ammontare superiore a 1.500 euro

La quota dei crediti di imposta che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento NON può essere utilizzata negli anni successivi né chiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## MODALITA' DI UTILIZZO DEI CREDITI DI IMPOSTA

### ULTERIORE CESSIONE DEL CREDITO

In alternativa all'utilizzo in compensazione, i cessionari e i fornitori dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione dell'Agenzia delle Entrate (comprovata dalla ricevuta) possono optare per un'ulteriore cessione del credito ad altri soggetti, incluse le banche e intermediari finanziari.

La comunicazione della cessione del credito avviene, a pena di inefficacia, a cura del soggetto cedente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, **dopo aver proceduto alla conferma dell'opzione**, utilizzando le medesime funzionalità.

Chi riceve il credito (c.d. «cessionari»), dopo l'accettazione della cessione, utilizzano i crediti di imposta secondo gli stessi termini, modalità e condizioni applicabili al cedente (in caso di utilizzo in compensazione è possibile sempre dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese da parte del beneficiario originario).

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## RIEPILOGO: MODALITA' DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE – INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO 110%

- Tecnico abilitato redige asseverazione ed invia la stessa all'Enea;
- L'Enea verifica la documentazione e rilascia la ricevuta di trasmissione con codice identificativo;
- L'intermediario abilitato rilascia il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta i presupposti della detrazione;
- Il beneficiario o l'intermediario abilitato o l'amministratore invia all'Agenzia delle Entrate la comunicazione per l'opzione di cessione o sconto dal 5° giorno lavorativo successivo al rilascio della ricevuta dell'Enea (e comunque entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese);
- L'Agenzia delle Entrate rilascia una ricevuta che attesta la presa in carico o lo scarto, entro cinque giorni dall'invio della comunicazione e a partire dal giorno 10 del mese successivo rende disponibile il credito nel cassetto fiscale del cessionario;
- Il cessionario dopo l'accettazione del credito può utilizzare lo stesso in compensazione (a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese) o in alternativa, cederlo ad altri soggetti.

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

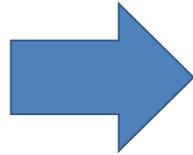
## RIEPILOGO: MODALITA' DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE – SISMABONUS 110%

- Tecnico abilitato assevera gli interventi e la congruità dei costi e attribuisce il codice identificativo;
- L'intermediario abilitato rilascia il visto di conformità verificando la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dal tecnico abilitato;
- Il beneficiario o l'intermediario abilitato o l'amministratore invia all'Agenzia delle Entrate la comunicazione per l'opzione di cessione o sconto;
- L'Agenzia delle Entrate rilascia una ricevuta che attesta la presa in carico o lo scarto, entro cinque giorni dall'invio della comunicazione e a partire dal giorno 10 del mese successivo rende disponibile il credito nel cassetto fiscale del cessionario;
- Il cessionario dopo l'accettazione del credito può utilizzare lo stesso in compensazione (a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese) o in alternativa, cederlo ad altri soggetti.

# BONUS FISCALI

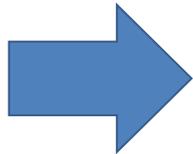
## CONTROLLI

Utilizzo irregolare  
o in misura  
maggiore  
rispetto al credito  
ricevuto



Rispondono i fornitori e i  
soggetti cessionari

Contribuente  
non avente  
diritto alla  
detrazione

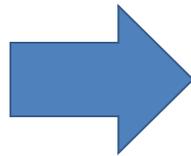


se un soggetto acquisisce un credito di imposta ma durante i controlli dell'Enea o dell'Agenzia delle Entrate è rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito di imposta

# BONUS FISCALI

## CONTROLLI

Mancata integrazione  
anche parziale dei  
requisiti che danno  
diritto alla detrazione di  
imposta



Recupero dell'importo  
corrispondente alla detrazione  
non spettante nei confronti del  
soggetto che ha esercitato  
l'opzione maggiorato di  
sanzioni e interessi

Il recupero dell'importo della detrazione non spettante è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario fermo restando, in presenza di concorso nella violazione anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto o dei cessionari per il pagamento dell'importo e dei relativi interessi

# BONUS FISCALI

## DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE

- ✓ Fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute;
- ✓ Ricevuta bonifico bancario o postale per eventuali spese sostenute non coperte dalla cessione del credito/sconto in fattura;
- ✓ Notifica preliminare alla Asl ove necessaria;
- ✓ Documentazione attestante la «regolarità dell'immobile» (certificato di agibilità, planimetrie catastali);
- ✓ Copia ricevute Imu se dovuta;
- ✓ Titolo abilitativo e contratto di appalto;
- ✓ Dichiarazione impresa esecutrice del rispetto della normativa in materia di tutela della salute e sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, nonché delle obbligazioni contributive;
- ✓ Se i lavori sono effettuati dai detentori degli immobili, necessario conservare dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori;
- ✓ Contratto preliminare registrato in caso di promissario acquirente;
- ✓ Se i lavori sono effettuati su parti comuni condominiali, è necessario acquisire copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese (tale documentazione può essere sostituita dalla certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio);



## BONUS FISCALI

### DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE

- ✓ Copia dell'asseverazione pre e post intervento trasmessa all'Enea per gli interventi di efficientamento energetico (anche in occasione dei singoli SAL);
- ✓ Copia della comunicazione inviata all'ENEA entro i novanta giorni dalla fine lavori;
- ✓ Copia dell'asseverazione pre e post intervento depositata presso lo sportello unico competente per gli interventi antisismici (anche in occasione dei singoli SAL);
- ✓ Copia della «*Comunicazione*» inviata all'Agenzia delle Entrate di esercizio dell'opzione per la cessione/sconto in fattura e relativa ricevuta;
- ✓ Copia visto di conformità.

*Grazie per l'attenzione!*

*Raffaella Scurati*