

## *Paola Bonsignore*

Dottore Commercialista  
Revisore legale  
Collaboratrice de *// Sole 24 Ore*

*paola.bonsignore@cmnp.it*

## **FISCO E LEGGE DI BILANCIO 2022** **CODICE DEONTOLOGICO E USO DEI SOCIAL**

[www.cmnp.it](http://www.cmnp.it)



Napoli, 3 Febbraio 2022

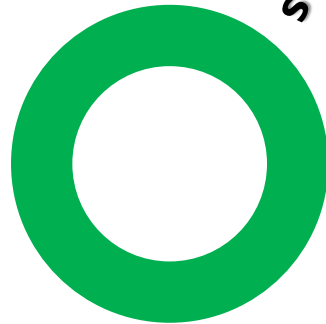
**Le agevolazioni  
edilizie ed il visto  
di conformità**



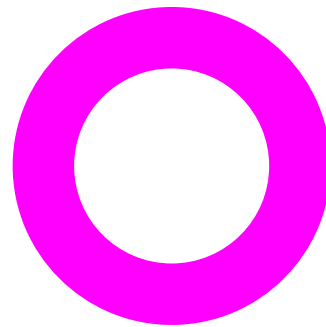
**Acquisto  
prima casa  
under 36**



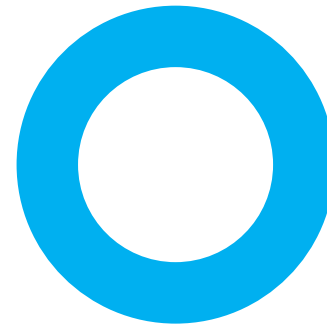
**Credito  
d'imposta beni  
strumentali**

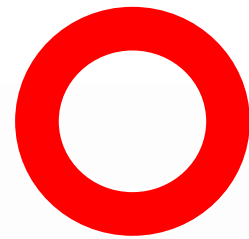


**Credito R&S**



**Novità  
compensazione**





# Le agevolazioni edilizie ed il visto di conformità



CMNP



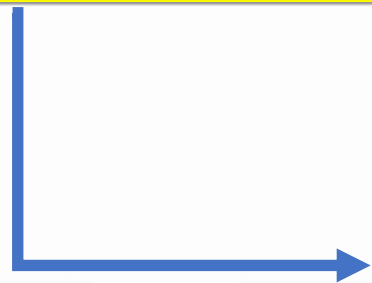
# LEGGE DI BILANCIO 2022

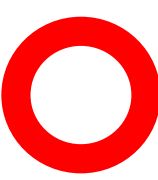
## AGEVOLAZIONI EDILIZIE



**Art. 1 LdB 2022, 30.12.2021 n.234**

- SUPERBONUS 100%** (CO. 28 E 29)
- ECOBONUS** (Co. 37 lett. a) punto 1)
- RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE/SISMABONUS/SISMABONUS ACQUISTI** (CO. 37 Lett. a) punto 2))
- BONUS MODILI ED ELETTRODOMESTICI** (CO. 37 lett. b) punto 2))
- BONUS VERDE** (CO. 38)
- BONUS FACCIATE** (CO. 39)
- BONUS ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE** (CO. 42 Lett. a))
- BONUS IDRICO** (CO. 713)
- BONUS TV** (CO. 480-485)





## AGEVOLAZIONI EDILIZIE

### Proroga delle Agevolazioni Edilizie

AGEVOLAZIONE	IN VIGORE FINO AL				
		2022	2023	2024	2025
a. SUPERBONUS 110% (art. 119 DL «Rilancio» n. 34/2020)	(*)	SI	SI	SI	SI
b. Recupero del patrimonio edilizio (art. 16-bis, co. 1, lett. a) , b) e <b>d</b> ), del Tuir;					
c. Efficienza energetica (art. 14 DL 4.6.2013, n. 63);		SI	SI	SI	<u>NO</u>
d. Adozione di misure antisismiche (art. 16, co. da 1-bis a 1-septies DL 4.6.2013, n. 63);					
e. <b>Recupero o restauro della facciata</b> degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (art. 1, co. 219 e 220 L. 27.12.2019, n. 160);		SI	<u>NO</u>	<u>NO</u>	<u>NO</u>
f. Installazione di impianti fotovoltaici (art. 16-bis, co.1, lett. h) del Tuir;					
g. Installazione colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (art. 16-ter DL 4.6.2013, n. 63)		SI	SI	SI	<u>NO</u>
h. <b>Superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020</b>		SI	<u>NO</u>	<u>NO</u>	<u>NO</u>
i. <b>Bonus Mobili ed Elettrodomestici (art. 16 c.2 DL 4.6.2013, n. 63)</b>		SI	SI	SI	<u>NO</u>
j. <b>Bonus Verde (art. 1 c. 12 L. 27.12.2017, n. 205)</b>		SI	SI	SI	<u>NO</u>

Art. 121 c. 2 DL 34/2020

(\*) PROROGA DIFFERENZIATA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTI cc.5, 8-BIS, 8-TER E 8-QUATER



### Modalità di fruizione del Credito di imposta

INTERVENTI	UTILIZZO CREDITO DI IMPOSTA
<p>a. <b>SUPERBONUS 110%</b> (art. 119 DL «Rilancio» n. 34/2020)</p> <p>b. <b>Recupero del patrimonio edilizio</b> (art. 16-bis, co. 1, lett. a), b) e <b>d)</b>, del Tuir;</p> <p>c. Efficienza energetica o «<b>Ecobonus</b>» (art. 14 DL 4.6.2013, n. 63);</p> <p>d. Adozione di <b>misure antisismiche</b> (art. 16, co. da 1-bis a 1-septies DL 4.6.2013, n. 63);</p> <p>e. <b>Recupero o restauro della facciata</b> degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (art. 1, co. 219 e 220 L. 27.12.2019, n. 160);</p> <p>f. Installazione di <b>impianti fotovoltaici</b> (art. 16-bis, co.1, lett. h) del Tuir;</p> <p>g. Installazione <b>colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici</b> (art. 16-ter DL 4.6.2013, n. 63)</p> <p><b>h. Superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'art. 119-ter del DL. 34/2020.</b></p>	<p><input type="checkbox"/> UTILIZZO DIRETTO o <u>alternativamente</u>:</p> <p><input type="checkbox"/> SCONTO IN FATTURA</p> <p><input type="checkbox"/> CESSIONE DEL CREDITO</p>

# Superbonus 110%

L'agevolazione più vantaggiosa



## Superbonus 110%

*art. 119 DL 34/20*

C  
MNP

cmnp formazione

    @studiocmnp



La norma che ha previsto il **superbonus 110%** è il Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (**Decreto Rilancio**), convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, e più specificatamente gli articoli 119, 121 e 122-bis. Il **Decreto Rilancio è stato modificato negli ultimi 18 mesi dalle seguenti norme:**

1. dal Decreto-Legge 14 agosto 2020, n. 104 (**Decreto Agosto**) convertito con modificazioni dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126;
2. dalla Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (**Legge di Bilancio 2021**);
3. dal Decreto-Legge 22 marzo 2021, n. 41 (**Decreto Sostegni**) convertito con modificazioni dalla Legge 21 maggio 2021, n. 69;
4. dal **Decreto-Legge 6 maggio 2021, n. 59** convertito con modificazioni dalla Legge 1 luglio 2021, n. 101;
5. dal Decreto-Legge 31 maggio 2021, n. 77 (**Decreto Semplificazioni-bis o Governance PNRR**) convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108;
6. dal Decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157 (**Decreto anti-frode**) di cui si attende la conversione in legge.
7. dall'**Articolo 1 cc. 28-42 della LDB 2022 – 30.12.2021, n. 234**





## AGEVOLAZIONI EDILIZIE: Norme modificative il Superbonus 110%



Oltre al Decreto Rilancio, si ricordano i seguenti **provvedimenti normativi**:

1. il **Decreto Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58** recante “Sismabonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l’attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell’efficacia degli interventi effettuati” modificato dal Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 6 agosto 2020, n. 329 recante “Modifica al D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, recante “Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l’attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell’efficacia degli interventi effettuati””;
2. il **Decreto Ministero dello Sviluppo economico 6 agosto 2020** recante “Requisiti tecnici per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus” (Gazzetta Ufficiale 05/10/2020, n. 246);
3. il **Decreto Ministero dello Sviluppo economico 6 agosto 2020** recante “Requisiti delle asseverazioni per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus” (Gazzetta Ufficiale 05/10/2020, n. 246);
4. l’**Accordo Conferenza unificata 4 agosto 2021, n. 88/CU** recante “Accordo tra il Governo, le regioni e gli enti locali, concernente l’adozione della modulistica unificata e standardizzata per la presentazione della comunicazione asseverata di inizio attività (CILA-Superbonus) ai sensi dell’articolo 119, comma 13 -ter del decreto-legge 19 maggio 2020, 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77” (Gazzetta Ufficiale 23/08/2019, n. 201).



## AGEVOLAZIONI EDILIZIE: Provvedimenti emessi dall'AE

il **Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate 8 agosto 2020, n. 283847** recante “Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l’esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici”;

la **Circolare Agenzia delle Entrate 8 agosto 2020, n. 24/E** recante “Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77– Primi chiarimenti”;

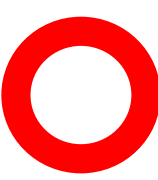
il **Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate 12 ottobre 2020, prot. 326047** recante “Modifiche al modello per la comunicazione dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020, e alle relative istruzioni. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione”;

la **Circolare Agenzia delle Entrate 22 dicembre 2020, n. 30/E** recante “Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall’articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) - Risposte a quesiti”;

il **Provvedimento Agenzia delle Entrate 29 luglio 2021, n. 205147** recante “Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica all’Agenzia delle Entrate delle richieste di accettazione o rifiuto delle cessioni dei crediti presenti sulla “Piattaforma cessione crediti”. Approvazione delle specifiche tecniche del flusso di esito delle richieste”;

la **Guida Agenzia delle Entrate - Superbonus 110% - ed. Settembre 2021** recante “Detrazioni per interventi di efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico, colonnine di ricarica di veicoli elettrici, eliminazione delle barriere architettoniche”;

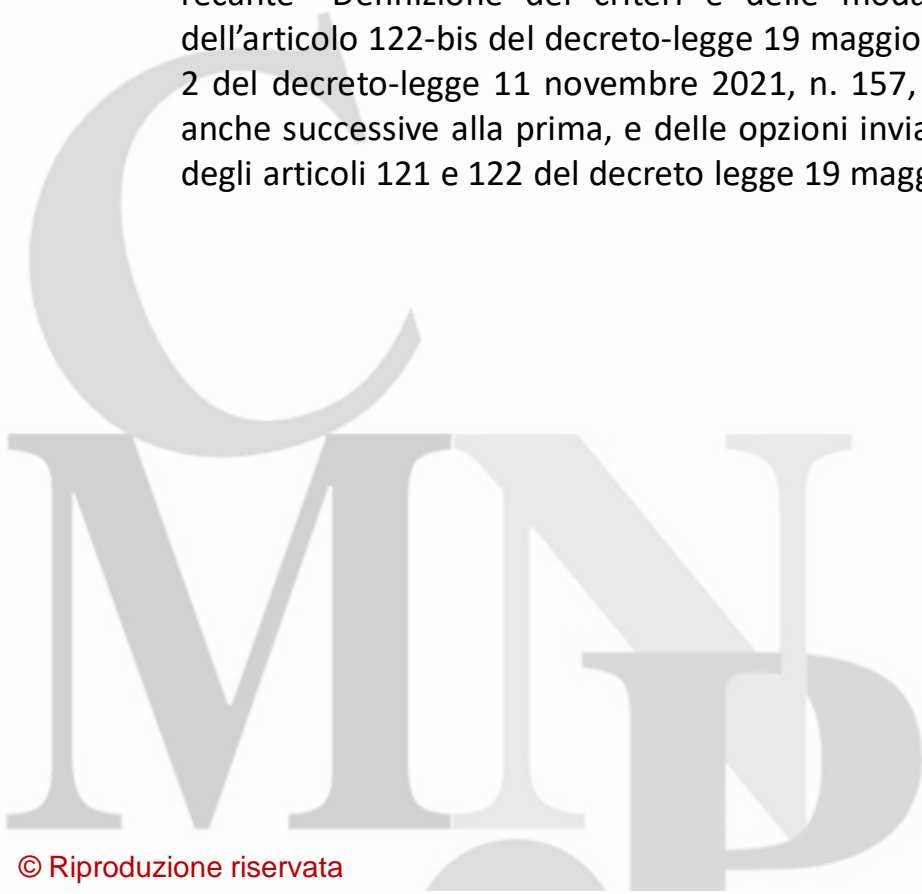
il **Provvedimento Agenzia delle Entrate 12 novembre 2021, prot. 312528** recante “Comunicazione dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica. Modifiche al provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate dell’8 agosto 2020 e modifiche al modello di comunicazione approvato con il provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 12 ottobre 2020 e alle relative istruzioni e specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione approvate con il provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 20 luglio 2021”.



## AGEVOLAZIONI EDILIZIE: Provvedimenti emessi dall'AE

la **Circolare Agenzia delle Entrate 29 novembre 2021, n. 16/E** recante “Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche – Decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157”;

il **Provvedimento Agenzia delle Entrate 1° Dicembre 2021, prot. Prot. n. 340450** recante “Definizione dei criteri e delle modalità per la sospensione, ai sensi dell’articolo 122-bis del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, introdotto dall’articolo 2 del decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157, delle comunicazioni delle cessioni, anche successive alla prima, e delle opzioni inviate all’Agenzia delle entrate ai sensi degli articoli 121 e 122 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34.”.



# Superbonus 110%

Ambito oggettivo

## Cosa è il Superbonus 110%

Il **Superbonus 110%** è un'agevolazione fiscale che consente, in presenza di determinate condizioni *oggettive, soggettive* e *temporali*, di **potenziare** la misura della detrazione stabilita dalle seguenti norme vigenti:

- *Sismabonus* (art. 16 DL 63/13 dal co. 1/bis al co. 1/septies);
- *Ecobonus* (art 14 DL 63/13);
- *Detrazione per l'installazione di impianti solari fotovoltaici* (art. 16-bis. c.1 del Tuir);
- *Detrazione per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici* negli edifici (art.16-ter DL n. 63/13).

La misura della detrazione è **aumentata al 110%** su un **tetto di spesa diversificato** a seconda della categoria di intervento e va **ripartita in 5 quote annuali** di pari importo per spese sostenute nel 2020 e nel 2021, e in 4 quote annuali per interventi realizzati a partire dal 2022.

# Superbonus 110%

Periodo di applicazione

## Periodo di applicazione

In prima emanazione, ai sensi dell'art. 119, c. 4, del D.L. n. 34/2020 la detrazione era elevata al 110% per le **spese sostenute** nel periodo **dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022**, salvo proroghe. [La Legge di Bilancio 2022 \(Legge 30 dicembre 2021, n. 234\) proroga la possibilità di fruire del Superbonus con scadenze differenziate, stabilite al 31 Dicembre 2022, 2023, 2024 o 2025 a seconda delle varie fattispecie e con percentuali decrescenti.](#)

Per le persone fisiche «su unità immobiliari» la scadenza è prorogata al **31 dicembre 2022 solo se al 30 giugno 22 risulti già effettuato almeno il 30% dell'intervento complessivo.**

Quindi per edifici unifamiliari (villette) e per unità funzionalmente autonome risultano superate soltanto parzialmente le precedenti criticità, in particolare sotto il profilo temporale, in quanto i lavori dovranno essere eseguiti molto celermente.

# Superbonus 110%

## Periodo di applicazione

Per i condomini, le persone fisiche (relativamente ad interventi su edifici composti da due a quattro unità di unico proprietario o medesimi comproprietari) e le organizzazioni del terzo settore (ONLUS, OdV e APS) la detrazione spetta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

Sono compresi tra gli interventi agevolabili gli interventi di demolizione e ricostruzione eseguiti ai sensi della lettera «d» dell'art. 3, c.1, del D.P.R. n. 380/2001.

E' però previsto un décalage, infatti per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 la detrazione rimane al 110%, si scende al 70% nel 2024 e al 65% per il 2025.

Per quanto riguarda i lavori «trainati» la Legge di Bilancio 2022 dispone che nella proroga al 2025, con le stesse percentuali di detrazione, sono compresi i lavori «effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio..». Superate quindi le precedenti impostazioni – distoniche - per le quali vi erano scadenze differenziate per lavori eseguiti nell'ambito dello stesso condominio.

# Superbonus 110%

## Periodo di applicazione

Per gli IACP la possibilità di fruire della detrazione del 110% era già prevista sino al 31 dicembre 2023, a patto che alla data del 30 giugno 2023 sia stato effettuato almeno il 60% dell'intervento complessivo. Con la Legge di Bilancio 2022 viene ampliato l'ambito soggettivo includendo le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, viene inoltre allineata a livello temporale la possibilità di fruire del Superbonus comprendendo gli interventi «effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio».

Proroga specifica per interventi (sia su condomini che su unifamiliari) effettuati nei Comuni dei territori colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

La detrazione del 110% spetta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 relativamente all'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

Sino al 31 dicembre 2025 resta inoltre in vigore l'aumento del 50% dei limiti di spesa per gli interventi di ricostruzione dei fabbricati danneggiati dal sisma, tali incentivi sono alternativi ai contributi per la ricostruzione.

# Superbonus 110%

Periodo di applicazione

Importante conferma per gli impianti fotovoltaici, a differenza di quanto inizialmente previsto nei Ddl precedenti. Rammentiamo che la detrazione potenziata al 110% spetta anche per l'installazione di **impianti solari fotovoltaici**, fino ad un **tetto massimo di spesa pari a 48.000 euro** e comunque nel **limite di spesa di 2.400 euro per ogni kWh** di potenza nominale (ridotto a 1.600 euro in caso di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica), e per gli **accumulatori** ad essi integrati, connessi alla rete elettrica (nei limiti di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema).



cmnp formazione

    @studiocmnp



# Superbonus 110%

La Legge di Bilancio 2022 proroga le agevolazioni anche per installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica, facendo coincidere l'orizzonte temporale del fotovoltaico con la tempistica degli interventi previsti per il Superbonus, con medesimo décalage, per quanto riguarda per i condomini e i proprietari unici da 2 a 4 unità immobiliari, ovvero 110% per il 2022 e 2023, 70% nel 2024 e del 65% nel 2025. Per villette e unità funzionalmente autonome il Superbonus andrà a scadere il 31 dicembre 2022 anche per il fotovoltaico (se al 30/06/22 è stato eseguito almeno il 30% dell'intervento complessivo).

Per fruire del Superbonus l'installazione dell'impianto deve essere sempre accompagnata da un **intervento trainante** di *Ecobonus* o *Sismabonus*. Inoltre la detrazione è subordinata alla **cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata**, ovvero non condivisa per l'autoconsumo, e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione previste dalla normativa europea, nazionale e regionale.

# Superbonus 110%

## Criteri

<b>Persone fisiche</b> (compresi gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali)	<b>criterio di Cassa</b> Data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di completamento degli interventi cui i pagamenti si riferiscono.
<b>Imprese individuali, Società ed Enti commerciali</b>	<b>criterio di Competenza</b> Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e dalla data dei pagamenti.
<b>Condominio</b>	<b>data del bonifico effettuato dal condominio</b> indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino.

# Superbonus 110%

Ambito soggettivo



## Beneficiari

il superbonus si applica agli interventi effettuati da:

- **condomìni;**
- **persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;**
- **Istituti autonomi case popolari (IACP),** comunque denominati, nonché gli 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". In particolare, la detrazione spetta per interventi realizzati su immobili, di proprietà di tali Enti o gestiti per conto dei Comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica. Per gli IACP la detrazione del 110% spetta attualmente anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023, a condizione che al 31/12/22 sia eseguito almeno il 60% dei lavori.

# Superbonus 110%

## Ambito soggettivo



- **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa.** La detrazione spetta per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- **Organizzazioni non lucrative di utilità sociale** (di cui all'articolo 10, del decreto legislativo n. 460/1997), le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla legge n. 266/1991, e le associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionali, regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano, previsti dall'articolo 7 della legge n. 383/2000;
- **Associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 242/1999, **limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.**

# Superbonus 110%

Ambito soggettivo



«**Condòmini**» - Interventi da eseguire in condòmini costituiti secondo la disciplina civilistica.

## *Condòmini con unico proprietario (o in comproprietà)*

In prima stesura il Superbonus non si applicava agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari di un edificio interamente posseduto da un **unico proprietario** o in **comproprietà fra più soggetti**. (Circolare 24/E 2020, restrittiva rispetto ad orientamento precedente). Con la Legge n. 178/2020 l'ambito di applicazione è stato ampliato, ammettendo al superbonus gli edifici composti da due a quattro unità immobiliari anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

## *Condòmino impresa*

I soggetti titolari di reddito d'impresa e i professionisti possono fruire del Superbonus per gli interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio (se abitativo per oltre il 50%), a prescindere dalla tipologia dell'immobile posseduto (strumentale, patrimoniale, merce o residenziale).

# Superbonus 110%

Ambito soggettivo



«Persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni»

La fruizione del Superbonus deve riguardare unità immobiliari (oggetto di interventi qualificati) **non riconducibili** ai cd. “beni relativi all'impresa” (art. 65 tuir) o a **quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni** (art. 54, co. 2, tuir).

Dunque, la detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, **qualora le spese sostenute abbiano ad oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito “privatistico”** e, dunque, diversi:

- da quelli strumentali, alle predette attività di impresa o arti e professioni;
- dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività;
- dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

Su immobili ad «uso promiscuo» ovvero utilizzati sia come abitazione che come studio professionale, il Superbonus potrà essere applicato solo per la metà.

# Superbonus 110%

## Immobili

Ai fini della detrazione, le persone fisiche che sostengono le spese **devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento** in base ad un titolo idoneo, **al momento di avvio dei lavori** o al **momento del sostenimento delle spese**, se antecedente il predetto avvio.

**La data** di inizio dei lavori **deve risultare dai titoli abilitativi**, se previsti, ovvero, nel caso l'intervento rientri nella fattispecie dell'edilizia libera, da una **dichiarazione sostitutiva** di atto di notorietà effettuata nei modi e nei termini previsti dal Dpr 445/2000.

### Attenzione:

Ai fini **dell'Ecobonus 110%** possono essere agevolate **non più di 2 unità immobiliari** appartenenti alla **stessa persona fisica**.

**Nessuna limitazione** invece per le detrazioni dell'Eco/Superbonus spettanti in qualità di condòmino (relative ad interventi «trainanti»).

# Superbonus 110%

Immobili



## Immobili oggetto dell'intervento

Il superbonus si applica agli interventi realizzati:

- su **parti comuni** di edifici residenziali in “condominio”;
- su edifici **residenziali unifamiliari** e relative pertinenze e su edifici composti da due a quattro unità immobiliari anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- su unità immobiliari **residenziali funzionalmente indipendenti** (almeno 3 impianti o utenze autonome) e con uno o più accessi autonomi dall'esterno (anche in spazi di proprietà non esclusiva) site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze;
- su **singole unità immobiliari residenziali** e relative pertinenze **all'interno di edifici plurifamiliari** (raggiungendo comunque i requisiti richiesti).

**Sono escluse** le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali **A1, A8 e A9**, tranne quelle appartenenti alla categoria **A9 aperte al pubblico**.

cmnp formazione

f in t i @studiocmnp



# Superbonus 110%

## Immobili

### Precisazioni

- ✓ la limitazione dell'applicazione del Superbonus ai **solli immobili residenziali** (salvo eccezioni) è stata posta dall'Agenzia delle Entrate con la Circolare 24/E 2020 ma **non è presente nella norma**.
- ✓ Una unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di installazioni, quali **impianti** per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento **di proprietà esclusiva; debbono in ogni caso sussistere almeno 3 impianti o utenze autonome.**
- ✓ La presenza, inoltre, di un **accesso autonomo dall'esterno**», presuppone, ad esempio, che l'unità immobiliare disponga di un 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 giardino di proprietà esclusiva. E' stato esteso il concetto di ingresso autonomo anche se l'accesso è su aree comuni.

# Superbonus 110%

## Immobili

### Precisazioni

- ✓ Qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari **destinate a residenza** che insistono nell'edificio sia **superiore al 50 per cento**, è possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e/o il detentore di unità immobiliari non residenziali; sono quindi agevolabili, per le spese effettuate sulle parti comuni, anche immobili strumentali come negozi o uffici.
- ✓ **Se tale percentuale risulta inferiore**, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad **abitazione** comprese nel medesimo edificio.

Questa impostazione, che sembrava acquisita sia a favore dei condomini che degli immobili composti da due a quattro unità (di persone fisiche) è stata messa in discussione dalla recente Risposta n. 5 del 7 gennaio 2022, emanata dall'Agenzia delle Entrate.

# Superbonus 110%

## Immobili

### Precisazioni

- ✓ Infatti nella Risposta ad Interpello n. 5 del 2022 viene specificato che per gli immobili composti da due a quattro unità non varrebbe l'impostazione per cui gli edifici nei quali la superficie complessiva delle unità immobiliari **destinate a residenza sia inferiore al 50 per cento**, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle **parti comuni per i proprietari di unità immobiliari destinate ad abitazione** comprese nel medesimo edificio.
- ✓ Infatti per gli immobili composti da due a quattro unità con unità residenziali inferiori al 50% NON sarebbe possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e/o il detentore di unità immobiliari residenziali; NON sarebbero quindi agevolabili, per le spese effettuate sulle parti comuni, gli immobili neanche le abitazioni.

# Superbonus 110%

## Immobili

### Precisazioni

- ✓ In caso di interventi realizzati sulle parti comuni, la detrazione spetta **anche ai possessori** (o detentori) **di sole pertinenze** (come ad esempio box o cantine) che abbiano sostenuto le spese relative a tali interventi.
- ✓ Ai fini del Superbonus l'intervento deve riguardare edifici o **unità immobiliari "esistenti"**, non essendo agevolati gli interventi realizzati in fase di nuova costruzione.
- ✓ L'agevolazione spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della **"ristrutturazione edilizia"** ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. d) del Dpr. 380/01.

### Tipologie di interventi

Gli interventi agevolati dal superbonus sono divisi in due categorie:

- *interventi trainanti e*
- *interventi trainati*

**Interventi trainanti:** sono gli interventi che risultano agevolabili al 110% anche se effettuati autonomamente, senza la necessità di eseguire altre opere;

**Interventi trainati:** sono gli interventi che possono essere agevolati al 110% solo con l'esecuzione di determinati altri interventi, cd. trainanti.

# Superbonus 110%

## Interventi

### **Interventi *trainanti*** (*sismabonus* e determinati interventi di *ecobonus*)

- ✓ **Interventi antisismici** di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013 (cd. *sismabonus*);
- ✓ **isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio, grazie alla L. 178/2020 sono agevolabili anche gli **interventi per la coibentazione del tetto**, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente;
- ✓ **interventi di efficientamento energetico su edifici privi di APE** (attestato di prestazione energetica) perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi (trattasi delle cd. unità collabenti), purché al termine dei lavori, anche in caso di demolizione e ricostruzione o ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A.

# Superbonus 110%

## Interventi

### Interventi **trainanti**

- ✓ **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari** o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

# Superbonus 110%

## Interventi

### Interventi **trainati** solo dagli interventi trainanti *Ecobonus*

- ✓ tutti gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'articolo 14 del DL 63/2013 (cd. “ecobonus” ordinario), nei limiti di detrazione o di spesa previsti da tale articolo per ciascun intervento;
- ✓ installazione di **infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici di cui all'articolo 16-ter del citato decreto-legge n. 63 del 2013.



# Superbonus 110%

## Interventi

### Interventi **trainati** solo dagli interventi trainanti **Sismabonus**

- ✓ installazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici**.

### Interventi **trainati** da qualsiasi intervento trainante

- ✓ installazione di **impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica;
- ✓ installazione contestuale o successiva di **sistemi di accumulo integrati** negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

# Superbonus 110%

## Condizioni

**Condizione: gli interventi trainati devono essere effettuati congiuntamente a quelli trainanti**

Tale condizione si considera soddisfatta se *«le date delle spese sostenute per gli interventi trainati sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti»*

Interventi  
trainanti



nell'arco temporale di vigenza  
dell'agevolazione

Interventi  
trainati



periodo di vigenza dell'agevolazione e  
intervallo di tempo tra la data di inizio e la  
data di fine dei lavori per la realizzazione  
degli interventi trainanti

# Superbonus 110%

Sismabonus 110%



## Cosa è il Sismabonus 110%

Il **Sismabonus 110%** è un'agevolazione fiscale che consente, in presenza di determinate condizioni *oggettive*, *soggettive* e *temporali*, di **potenziare** la misura della detrazione di un intervento per il quale è applicabile il **Sismabonus** (art. 16 DL 63/13 dal co. 1/bis al co. 1/septies); in particolare le fattispecie ammesse sono:

- ***Sismabonus singole unità;***
- ***Sismabonus condomini;***
- ***Sismabonus acquisti.***

La misura della detrazione, rispetto al Sismabonus, è **umentata al 110%** su un ammontare complessivo di **spesa non superiore a € 96.000** per unità immobiliare e va **ripartita in 5 quote annuali** di pari importo (**4 quote** per interventi effettuati nel 2022)

# Superbonus 110%

Sisma bonus 110%

In caso di **cessione del credito** da Sismabonus ad **un'impresa di assicurazione** e contestuale **stipula di una polizza** che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione Irpef del premio assicurativo è **aumentata dall'attuale 19% al 90%**.

La detrazione spetta **anche** per l'installazione di **sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici** che venga effettuata congiuntamente a uno degli interventi da Sismabonus, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

# Superbonus 110%

Ecobonus 110%



## Cosa è l'Ecobonus 110%

L'Ecobonus 110% è un'agevolazione fiscale che consente, in presenza di determinate condizioni *oggettive, soggettive* e *temporali*, di **potenziare** la misura della detrazione di un intervento per il quale è applicabile l'Ecobonus (art. 14 DL 63/13); *in particolare*:

- *Isolamento termico delle superfici opache* con determinate caratteristiche di efficienza energetica e superficie minima;
- *Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti centralizzati* rispondenti a specifiche caratteristiche (condomìni);
- *Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti* aventi specifiche caratteristiche (unifamiliari).



## Cosa è l'Ecobonus 110%

- *Per diversi interventi di risparmio energetico (art. 14 DL 63/13) purché eseguiti **congiuntamente ad un intervento trainante di Ecobonus** (cd. interventi «*trainati*») la misura della detrazione è **aumentata al 110%** su un **tetto di spesa diversificato** a seconda del tipo di intervento e va **ripartita in 4 quote annuali** di pari importo (5 quote per interventi effettuati nel 2020 e 2021).*

### Interventi «trainanti» - Isolamento termico delle superfici opache

«... Interventi di **isolamento termico delle superfici opache** verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con **un'incidenza superiore al 25%** della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno...»

# Superbonus 110%

## Caratteristiche

La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo di spesa**:

- **fino a 50.000 euro**: per edifici **unifamiliari** o per le unità immobiliari funzionalmente autonome situate all'interno di edifici plurifamiliari (es. «villette a schiera»),
- **fino a 40.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in **edifici da 2 a 8 unità**,
- **fino a 30.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in edifici **con più di 8 unità immobiliari\***

\*L'Agenzia delle entrate, con la **Circolare 24/2020** ha chiarito che dalla 9° unità abitativa in poi si effettua il **calcolo a scaglioni**.



### Interventi «trainanti» - Sostituzione impianti su parti comuni

«... Interventi sulle parti comuni di edifici per

- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A (...), a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici (...) e relativi sistemi di accumulo (...), ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari...»
- allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria

# Superbonus 110%

## Caratteristiche

La detrazione è calcolata su un **ammontare complessivo di spesa**:

- **non superiore a 20.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in **edifici fino a 8 unità**,
- **non superiore a 15.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in edifici **con più di 8 unità \***

In tale importo rientrano anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

\*L'Agenzia delle entrate, con la **circolare 24/2020** ha interpretato «dalla 9° unità abitativa in poi..» **con calcolo a scaglioni.**

### Interventi «trainanti» - Sostituzione impianti su edifici unifamiliari

- «... Interventi sugli edifici unifamiliari o sulle «villette a schiera» per:
- a sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A (...), a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici (...) e relativi sistemi di accumulo (...), ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari ..»
  - la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle, **esclusivamente per le aree non metanizzate** nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria;

# Superbonus 110%

## Caratteristiche

- allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente nei comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione richiamate.

Per impianti su edifici unifamiliari la detrazione è calcolata su un tetto massimo di spesa **fino a 30.000 euro**. In tale importo rientrano anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

# Superbonus 110%

## Caratteristiche

### Altri interventi di risparmio energetico

**Gli interventi di risparmio energetico** previsti dalla normativa sull'Ecobonus (ad es. acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari, etc), nei limiti di spesa già ammessi, purché eseguiti congiuntamente ad interventi c.d. «Trainanti» di Ecobonus (isolamento termico delle superfici opache e sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale) possono accedere al Superbonus del 110%.

# Superbonus 110%

## Caratteristiche

Se l'edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli del «Codice dei beni culturali e del paesaggio», o gli interventi «potenziati» sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali la detrazione da Superbonus si applica a tutti gli interventi di risparmio energetico cd. «trainati» anche in assenza degli interventi potenziati fermo restando il rispetto dei requisiti minimi e, ove possibile, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari.

# Superbonus 110%

Caratteristiche

## Installazione di impianti fotovoltaici

La detrazione potenziata al 110% spetta anche per l'installazione di **impianti solari fotovoltaici e accumulatori ad essi integrati** connessi alla rete elettrica (nei limiti di 1.000 euro per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema), fino ad un **tetto massimo di spesa pari a 48.000 euro**, e comunque nel **limite di spesa di 2.400 euro per ogni kWh** di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico (ridotto a 1.600 euro in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica).



cmnp formazione

f in t i @studiocmnp

# Superbonus 110%

## Caratteristiche

**Condizione:** per l'applicazione del Superbonus l'installazione dell'impianto deve essere accompagnata da un **intervento trainante** di *Ecobonus* o di *Sismabonus*. Anche per installazione di impianti fotovoltaici vi è la criticità di una proroga attualmente limitata al [30/06/2022](#).

La detrazione è subordinata alla **cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata** in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo e non è cumulabile con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale.





# Superbonus 110%

## Caratteristiche

### Installazione delle colonnine di ricarica

La detrazione potenziata al 110% spetta anche per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

**Condizione:** per l'applicazione della detrazione maggiorata l'installazione dell'impianto deve essere accompagnata da un **intervento trainante di Ecobonus**.

[Anche per le colonnine la scadenza del Superbonus resta fissata al 30 giugno 2022.](#)



# Superbonus 110%

## Caratteristiche

### Requisiti per l'accesso all'Ecobonus 110%

Per accedere alla detrazione gli interventi di risparmio energetico agevolati al 110% devono:

- ✓ rispettare i **requisiti minimi previsti dal decreto MISE** (di concerto con il MEF, il MATTM e il MIT) **del 6/8/20** sulle prestazioni energetiche degli edifici;
- ✓ assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici, il **miglioramento di almeno 2 classi energetiche**, (o il conseguimento della **classe energetica più alta prevista**),  
NB: da dimostrare mediante l'attestato di **prestazione energetica (A.P.E) ante e post intervento**, rilasciato da tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata;
- ✓ essere effettuati con **materiali isolanti rispondenti specifici requisiti tecnici ed ambientali** (requisiti contenuti nei Criteri Minimi Ambientali - CAM - del DM 11/10/17).

### Cumulabilità

Se l'intervento realizzato ricade in diverse categorie agevolabili, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Qualora, invece, si realizzino più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, il contribuente potrà fruire di ciascuna agevolazione, nell'ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

# Superbonus 110%

Alternative alle detrazioni

## Alternative alle detrazioni (cessione del credito e sconto in fattura)

I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per:

- **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis, co. 1, lett. a) e b), del Tuir (*Recuperi edilizi ex art. 3 lett. a-b-c-d Dpr 380/01*);
- **efficienza energetica** di cui all'art. 14 del DL 63/13 (*Ecobonus*) e all'art. 119 co. 1 e 2 del DL 34/20 (*Ecobonus 110%*);
- **adozione di misure antisismiche** di cui all'art. 16 co. Da 1-bis a 1-septies del DL 63/13 (*Sismabonus*), e all'art. 119 co. 4 del DL 34/20 (*Sismabonus 110%*);
- **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti** (*Bonus facciate*) di cui all'art. 1, co. 219 e 220 della L. 160/19;

# Superbonus 110%

Alternative alle detrazioni

- **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'art 16-*bis*, co. 1, lett. h) del Tuir e all'art 119 co. 5 e 6 del DL 34/20
- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'art. 16-ter del DL. 63/13, e all'art. 119 co. 8 del DL 34/20

possono optare, anche parzialmente, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, per:

- ✓ **Lo sconto in fattura** (in accordo coi propri fornitori);
- ✓ **La cessione del credito** ad altri soggetti

# Superbonus 110%

Alternative alle detrazioni



## Sconto in fattura

Se si opta per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati (cd. “sconto in fattura”):

- **Al beneficiario** spetta un contributo pari al massimo al corrispettivo pagato
- **Il fornitore** recupera il contributo anticipato sotto forma di **credito d'imposta** di importo pari alla detrazione spettante (es 110%), con **facoltà di successive cessioni** ad altri soggetti (comprese Banche e Intermediari finanziari).

Ad esempio, nel caso in cui il contribuente sostenga una spesa pari a 30.000 euro alla quale corrisponde una detrazione pari a 33.000 euro (110 per cento), a fronte dello sconto applicato in fattura pari a 30.000 euro, il fornitore maturerà un credito d'imposta pari a 33.000 euro. Nel caso in cui, invece, il fornitore applichi uno sconto “parziale”, il credito d'imposta è calcolato sull'importo dello sconto applicato.

- Lo sconto può essere **operato da più fornitori**

# Superbonus 110%

Alternative alle detrazioni



## Cessione del credito

La cessione del credito prevede che il credito ceduto può essere:

- **Utilizzato in compensazione orizzontale** in F24 (senza limiti) sulla base delle rate residue di detrazione non fruita
  - Ad esempio, il contribuente che ha sostenuto la spesa nell'anno 2020 può scegliere di fruire delle prime due rate di detrazione spettante, indicandole nelle relative dichiarazioni dei redditi, e **di cedere il credito corrispondente alle restanti rate** di detrazione.
- usufruito con la **stessa ripartizione** in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione;
- La quota di credito d'imposta **non utilizzata** nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso;
- I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la **facoltà di successive cessioni**.

# Superbonus 110%

Alternative alle detrazioni

## A chi richiedere sconto o cessione

Lo **sconto in fattura** può essere concesso, *anche in forma parziale*, dal singolo fornitore dell'intervento agevolato

La **cessione del credito** può essere disposta in favore:

- dei **fornitori** dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- di **altri soggetti** (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti);
- di **istituti di credito** e intermediari finanziari.



### Effettuazione delle opzioni

- L'opzione per lo sconto o per la cessione può essere effettuata in relazione a **ciascuno stato di avanzamento dei lavori**

**Attenzione:** per la cessione del 110% (*Superbonus*):

- **max 2 SAL per ogni intervento;**
- ogni SAL deve riferirsi ad **almeno il 30%** dell'intervento;
- Se più soggetti sostengono le spese, ciascuno potrà decidere se fruire direttamente della detrazione o esercitare le opzioni previste, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri.

# Superbonus 110%

## Alternative alle detrazioni

Ad esempio, per interventi sulle parti comuni degli edifici, non è necessario che il condominio nel suo insieme opti per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. Infatti, **alcuni condomini potranno scegliere di sostenere le spese relative agli interventi e beneficiare così della detrazione**, mentre altri potranno **optare per lo sconto in fattura** o per la **cessione del credito**

- L'opzione va effettuata **in via telematica**, anche avvalendosi di intermediari abilitati.

# Superbonus 110%

Alternative alle detrazioni

## Procedura da seguire

- acquisizione dell'asseverazione e del visto di conformità sulla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti per l'accesso ai bonus;
- comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate anche tramite i soggetti che hanno rilasciato il visto di conformità, **di esercizio dell'opzione** per la cessione/sconto in fattura;
- messa a disposizione, da parte dell'Agenzia delle Entrate, sia nel cassetto fiscale del cedente che di quello del cessionario (o del fornitore che ha praticato lo sconto), **dell'importo del credito d'imposta** spettante;
- accettazione, sempre con modalità telematiche, **del credito d'imposta** da parte del cessionario o del fornitore che ha praticato lo sconto;
- utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario (o fornitore) in compensazione tramite modello F24 in 5 quote annuali costanti, oppure cessione del medesimo credito d'imposta ad altri soggetti comprese banche ed intermediari finanziari.

# Adempimenti Superbonus

## Adempimenti ordinari

Ai fini del *Superbonus* è necessario effettuare gli **adempimenti ordinariamente previsti** per ciascun intervento agevolato (recupero del patrimonio edilizio, ecobonus, sismabonus, bonus facciate, impianto fotovoltaico e installazione di colonnine).

Di particolare importanza, *per i soli soggetti non esercenti attività d'impresa*, il pagamento delle spese che, salvo l'importo oggetto di sconto in fattura o cessione del credito, deve essere effettuato mediante **bonifico bancario o postale «parlante»**.

# Superbonus 110%

## Adempimenti

Inoltre è necessario acquisire, per poter fruire del *Superbonus*, l'asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi effettuati e l'attestazione di congruità delle spese sostenute.

Per chi opta per lo sconto in fattura o la cessione del credito, è necessario il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la **sussistenza dei presupposti** che danno diritto al Superbonus.

A decorrere dal 12/11/2021 il visto di conformità è necessario, per gli interventi relativi al *Superbonus*, anche per l'utilizzo in dichiarazione dei redditi.

# Altri Bonus edilizi

Proroghe e conferme



Bonus ristrutturazioni, Sisma bonus, Eco bonus, Bonus facciate, Barriere architettoniche

CMNP

cmnp formazione

f in t i @studiocmnp

# Altri Bonus edilizi

## Bonus Ristrutturazioni

**Proroga anche per il Bonus ristrutturazioni, fino al 31 dicembre 2024, con detrazione Irpef confermata nella misura del 50%, il limite di spesa rimane fissato a 96.000 euro con detrazione di 48.000, da ripartire in 10 quote annuali.**

Sono comprese le manutenzioni straordinarie, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia su «singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze», la manutenzione ordinaria è agevolabile solo se eseguita su parti comuni di edifici residenziali.

Sono agevolabili al 50% anche la realizzazione di posti auto pertinenziali, la prevenzione di atti illeciti, le opere antisismiche su tutto il territorio nazionale, il contenimento dell'inquinamento acustico, la cablatura di edifici, il contenimento dell'inquinamento acustico, la bonifica dall'amianto, la riduzione degli infortuni domestici e il conseguimento di risparmi energetici «non qualificato», compreso il fotovoltaico.

# Altri Bonus edilizi

## Sismabonus

**Legge di Bilancio 2022 ha disposto anche la proroga del Sisma bonus fino al 31 dicembre 2024**

Viene confermata l'agevolazione gli interventi antisismici e la messa in sicurezza statica degli edifici nelle zone sismiche 1, 2 e 3.

Il sismabonus base consiste in una detrazione del 50%, che va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare, da ripartire in cinque quote annuali di pari importo. La detrazione è più elevata (70 o 80%) quando dalla realizzazione degli interventi si ottiene una riduzione del rischio sismico di 1 o 2 classi e quando i lavori siano stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (80 o 85%).

**Prorogato anche il Sismabonus acquisti** per chi acquista unità immobiliari derivanti da una demolizione e ricostruzione con miglioramento di una o due classi di rischio sismico. L'agevolazione è prevista rispettivamente per il 75 e l'85%.



# Altri Bonus edilizi

Ecobonus – Bonus facciate - Prezzari

**Prorogato fino al 31 dicembre 2024 anche l'Ecobonus** nelle sue varie declinazioni, confermate le detrazioni Irpef e Ires del 50-65-70-75-80-85%, con vari limite di spesa, per unità immobiliari anche non abitative (compresi immobili strumentali e immobili-merce), da ripartire in 10 quote annuali costanti.

**Riduzione e proroga del Bonus facciate**, per interventi eseguiti dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022 è prevista una detrazione Irpef e Ires del 60%, senza specifici limiti di spesa, ma all'interno dei costi previsti dai prezzari, da ripartire in 10 quote annuali.

Finalmente superate le **problematiche relative ai prezzari**. Viene stabilito che i prezzari individuati ai fini degli interventi di riqualificazione energetica - Ecobonus ed Superecobonus (quindi anche i **prezzari DEI**) si applicano anche per tutti gli altri bonus edilizi (Sismabonus, Supersismabonus, bonus ristrutturazioni, bonus facciate).

# Altri Bonus edilizi

## Superamento barriere architettoniche

La Legge di Bilancio 2022 introduce il Bonus per il superamento delle barriere architettoniche, una detrazione del 75% dall'imposta lorda, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo, fruibile nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 31 dicembre 2022.

Si tratta di interventi “direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti”, da parte dei «contribuenti». Nella norma introduttiva non vi è riferimento all'art. 16 bis del Tuir, quindi si tratta di un incentivo che non si «cumula» con il limite generale dei 96.000 euro previsto per le ristrutturazioni.

# Altri Bonus edilizi

## Superamento barriere architettoniche

La detrazione del 75% verrà calcolata sulle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- **euro 50.000** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti;
- **euro 40.000** moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- **euro 30.000** moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Possono essere detratte anche le spese per interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'eventuale impianto sostituito.

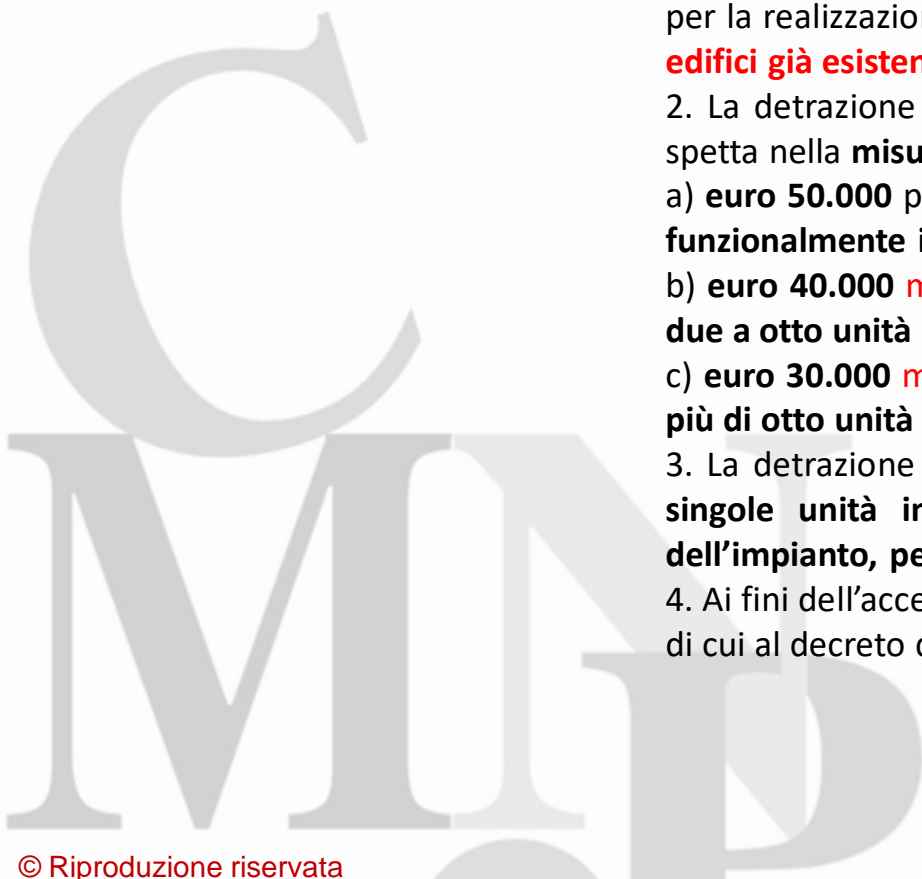




### Art. 119-ter.

#### Detrazione per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche

1. Ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, ai contribuenti è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le **spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022** per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'**eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti**.
2. La detrazione di cui al presente articolo, da ripartire tra gli aventi diritto in **cinque quote annuali di pari importo**, spetta nella **misura del 75 per cento delle spese sostenute** ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:
  - a) euro **50.000** per **gli edifici unifamiliari** o per le **unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti** e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
  - b) euro **40.000 moltiplicati** per il **numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio** per gli edifici composti da **due a otto unità immobiliari**;
  - c) euro **30.000 moltiplicati** per il **numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio** per gli edifici composti da **più di otto unità immobiliari**.
3. La detrazione di cui al comma 1 spetta anche per **gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché**, in caso di sostituzione dell'impianto, per le **spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito**.
4. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui al presente articolo rispettano i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 »





# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE



**Art. 1, c. 41 LdB 2022, 30.12.2021 n.234**

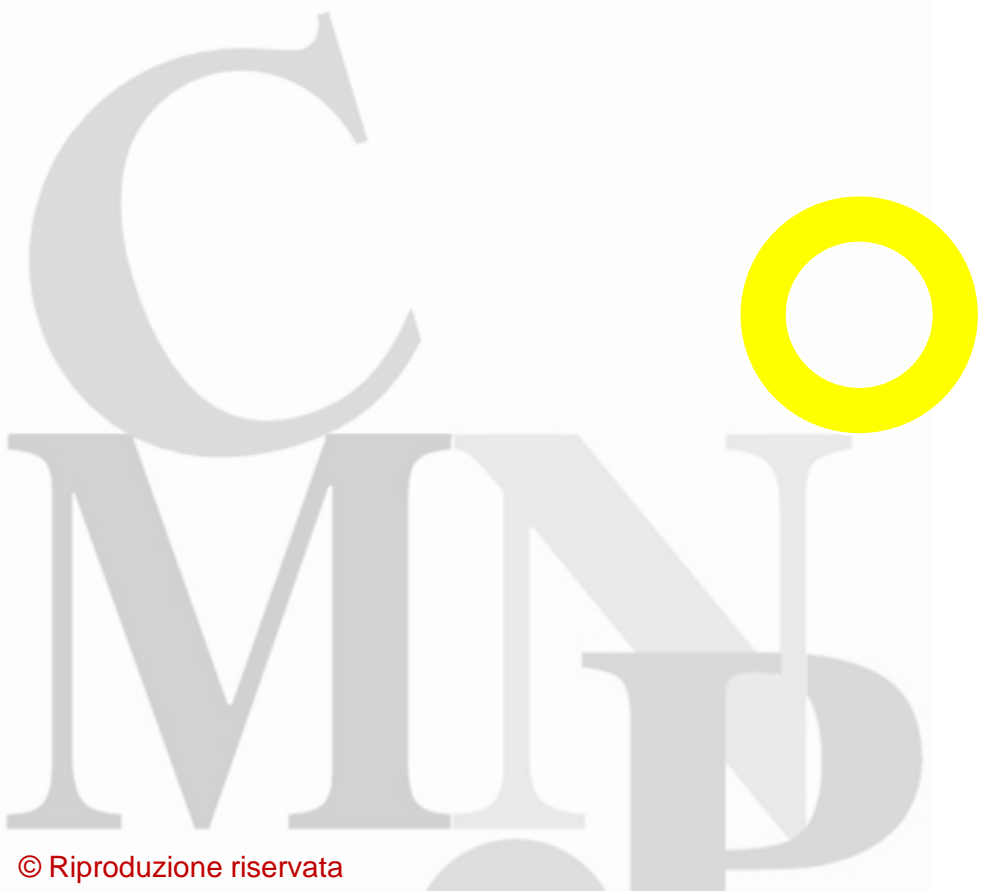


### **DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157**

Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.



**CIRCOLARE N. 16/E**  
Del 29.11.2021





# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)


## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE



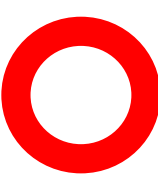
**DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157**

Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

**900milioni di €  
di crediti  
inesistenti**



Il presente decreto-legge introduce disposizioni volte a **contrastare comportamenti fraudolenti** e **rafforzare le misure che presidiano la fruizione** (diretta ovvero tramite cessione del credito/sconto in fattura) di alcuni crediti d'imposta e **delle detrazioni per lavori edilizi.**



# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE



**Art. 1, c. 41 LdB 2022, 30.12.2021 n.234**



**DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157**  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.



### **Art. 1.**

*Misure di contrasto alle frodi in materia di detrazioni per lavori edili e cessioni dei crediti.*

*Estensione dell'obbligo del visto di conformità e della congruità dei prezzi*



**Interviene sugli**  
**Artt. 119 e 121**  
DL 19.5.2020, n. 34,  
convertito,  
con modificazioni, dalla L.  
17.7.2020, n. 77.

### **Art. 2.**

*Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti.*

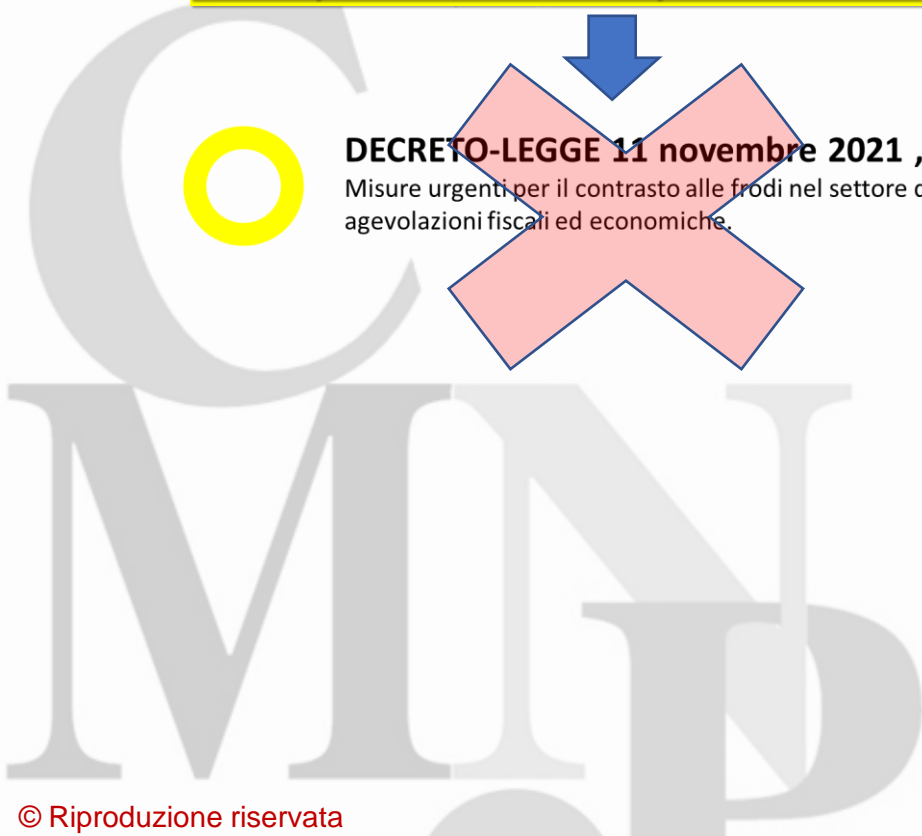
*Rafforzamento dei controlli preventivi*



**Introduce il**  
**nuovo Art. 122-bis**  
«Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi».

### **Art. 3.**

*Controlli dell'Agenzia delle entrate*





# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE



**DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157**  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

### Art. 1.

*Misure di contrasto alle frodi in materia di detrazioni per lavori edilizi e cessioni dei crediti. Estensione dell'obbligo del visto di conformità e della congruità dei prezzi*



**Interviene sugli Artt. 119 e 121**  
DL 19.5.2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17.7.2020, n. 77.



Modifiche/integrazioni all'**Art. 121**  
DL 34/2020



**1-ter.** Per le spese relative agli interventi elencati nel comma 2, in caso di opzione di cui al comma 1:

a) **il contribuente richiede il visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il **visto di conformità** è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997;

b) **i tecnici abilitati asseverano la congruità delle spese** sostenute secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis.

cmnp formazione







# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE

### Art. 1 cc. 29 LdB 2022 (ex art. 2 DI Antifrodi)

DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021, n. 157  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

**Art. 1.**  
Misure di contrasto alle frodi in materia di detrazioni per lavori edili e cessioni dei crediti. Estensione dell'obbligo del visto di conformità e della congruità dei prezzi

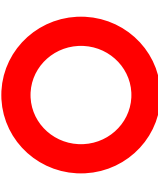
Interviene sugli  
Artt. 119 e 121  
DL 19.5.2020, n. 34,  
convertito,  
con modificazioni, dalla L.  
17.7.2020, n. 77.

Modifiche/integrazioni  
all'Art. 121  
DL 34/2020

1-ter. Per le spese relative agli interventi elencati nel comma 2, in caso di opzione di cui al comma 1:

a) il contribuente richiede il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il **visto di conformità** è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997;

b) i tecnici abilitati **asseverano** la **congruità delle spese sostenute** secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis. Rientrano tra le **spese detraibili** per gli interventi di cui al comma 2 anche quelle sostenute per il rilascio del **visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni** di cui al presente comma, sulla base dell'aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti in relazione ai predetti interventi. **Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano** alle opere già classificate come **attività di edilizia libera** ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, e **agli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro**, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, **fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.**



# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## NUOVE REGOLE PER IL VISTO DI CONFORMITA' E L'ATTESTAZIONE DI CONGRUITA'

**DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157**  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.



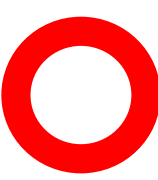
**CIRCOLARE N. 16/E**  
Del 29.11.2021



AGEVOLAZIONE	VISTO DI CONFORMITA'		ATTESTAZIONE DELLA CONGRUITA' SPESE	
	PRIMA DEL 12/11/2021	DOPO IL 12/11/2021	PRIMA DEL 12/11/2021	DOPO IL 12/11/2021
<b>SUPERBONUS</b> Art. 119 del Decreto rilancio	-	≠ Utilizzo in dichiarazione dei redditi	Utilizzo in dichiarazione dei redditi	Utilizzo in dichiarazione dei redditi
	Cessione del credito o Sconto in fattura	= Cessione del credito o Sconto in fattura	Cessione del credito o Sconto in fattura	Cessione del credito o Sconto in fattura
<b>BONUS DIVERSI DAL SUPERBONUS</b> Art. 121, comma 2, del Decreto rilancio	-	≠ Cessione del credito o Sconto in fattura	<sup>11</sup> -	≠ Cessione del credito o Sconto in fattura

cmnp formazione

f in t i @studiocmnp



# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## NUOVE REGOLE PER IL VISTO DI CONFORMITA' E L'ATTESTAZIONE DI CONGRUITA'



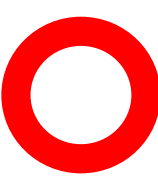
DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

### FAQ 22 NOVEMBRE 2021



*L'asseverazione prevista per gli interventi oggetto dei Bonus diversi dal Superbonus, di cui al comma 2 dell'articolo 121 del decreto legge n. 34 del 2020, **deve attestare i requisiti tecnici dell'intervento e l'effettiva realizzazione, come previsto per il Superbonus, o riguarda solo la congruità delle spese?***

L'articolo 121, comma 1-ter, lettera b), del decreto legge n. 34 del 2020 prevede espressamente che i tecnici abilitati "asseverano la congruità delle spese sostenute" e, quindi, si ritiene che ad essa debba riferirsi la nuova attestazione richiesta. Resta, ovviamente, fermo il rispetto dei requisiti e degli adempimenti specificamente previsti per la fruizione delle agevolazioni fiscali diverse dal Superbonus di cui al comma 2 del citato articolo 121 del decreto Rilancio. Ad esempio, per gli interventi finalizzati al risparmio energetico che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 è necessario porre in essere gli adempimenti previsti dal decreto ministeriale 6 agosto 2020 (requisiti) nel caso di interventi effettuati a partire dal 6 ottobre 2020, ovvero, dal decreto interministeriale 19 febbraio 2007 per quelli iniziati in data antecedente.



# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## NUOVE REGOLE PER IL VISTO DI CONFORMITA' E L'ATTESTAZIONE DI CONGRUITA'



DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

### FAQ 22 NOVEMBRE 2021



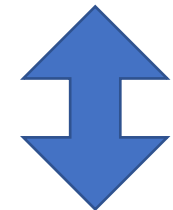
**SUPERBONUS**  
Art. 119  
del Decreto rilancio

- Visto di conformità:**
- Asseverazione** rilasciata dal tecnico attesta:
  - Congruità delle spese
  - Requisiti tecnici
  - Effettiva realizzazione

**BONUS DIVERSI DAL SUPERBONUS**  
Art. 121, comma 2,  
del Decreto rilancio

- Visto di conformità:**
- Asseverazione** rilasciata dal tecnico attesta:
  - Congruità delle spese
  - ~~Requisiti tecnici~~
  - ~~Effettiva realizzazione~~

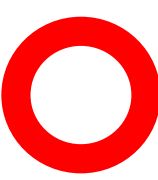
Art. 119 c. 13-bis  
DL 34/2020



Art. 121 c. 1-ter lett. b)  
DL 34/2020

cmnp formazione





# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## NUOVE REGOLE PER IL VISTO DI CONFORMITA' E L'ATTESTAZIONE DI CONGRUITA'

**DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157**  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.



Direzione Centrale Coordinamento Normativo

**CIRCOLARE N. 16/E**  
Del 29.11.2021



<b>SUPERBONUS</b>			
	Fino all'11 novembre 2021		
	Detrazione diretta in precompilata	Detrazione diretta ma non in precompilata	Opzioni alternative
Asseverazione del rispetto dei requisiti	Obbligatoria	Obbligatoria	Obbligatoria
Asseverazione di congruità dei costi	Obbligatoria	Obbligatoria	Obbligatoria
Visto di conformità	Non obbligatorio	Non obbligatorio	Obbligatorio
	Dal 12 novembre 2021		
	Detrazione diretta in precompilata	Detrazione diretta ma non in precompilata	Opzioni alternative
Asseverazione del rispetto dei requisiti	Obbligatoria	Obbligatoria	Obbligatoria
Asseverazione di congruità dei costi	Obbligatoria	Obbligatoria	Obbligatoria
Visto di conformità	Non obbligatorio	Obbligatorio	Obbligatorio

<b>ALTRI BONUS</b>			
	Fino all'11 novembre 2021		
	Detrazione diretta in precompilata	Detrazione diretta ma non in precompilata	Opzioni alternative
Asseverazione del rispetto dei requisiti	Quando richiesta	Quando richiesta	Quando richiesta
Asseverazione di congruità dei costi	Non obbligatoria	Non obbligatoria	Non obbligatoria
Visto di conformità	Non obbligatorio	Non obbligatorio	Non obbligatorio
	Dal 12 novembre 2021		
	Detrazione diretta in precompilata	Detrazione diretta ma non in precompilata	Opzioni alternative
Asseverazione del rispetto dei requisiti	Quando richiesta	Quando richiesta	Quando richiesta
Asseverazione di congruità dei costi	Non obbligatoria	Non obbligatoria	Obbligatoria
Visto di conformità	Non obbligatorio	Non obbligatoria	Obbligatorio

**N.B. ECCEZIONE VISTO DI CONFORMITA' ED ASSEVERAZIONI NON SI APPLICANO IN CASO DI ATTIVITA' DI «EDILIZIA LIBERA» E AGLI INTERVENTI <= 10.000€ SALVO CHE PER IL BONUS FACCIATE (ART.121 C. 1-TER)**

cmnp formazione





# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE

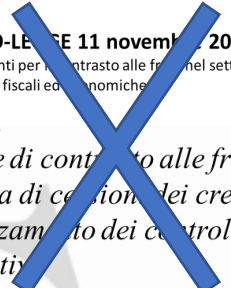
### Art. 1 cc. 30 LdB 2022 (ex art. 2 DI Antifrodi)



DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021, n. 157  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche

#### Art. 2.

Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi



Introduce il nuovo Art. 122-bis «Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi».



Nuovo Art. 122-bis DL 34/2020



#### D.lgs. n. 231/2007:

- Art. 3 Soggetti obbligati
- Art. 35 Obbligo di segnalazione delle operazioni sospette
- Art. 42 Astensione



1. L'Agenzia delle entrate, entro cinque giorni lavorativi dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, può sospendere, per un periodo non superiore a trenta giorni, gli effetti delle comunicazioni delle cessioni, anche successive alla prima, e delle opzioni inviate alla stessa Agenzia ai sensi degli articoli 121 e 122 che presentano profili di rischio, ai fini del relativo controllo preventivo. I profili di rischio sono individuati utilizzando criteri relativi alla diversa tipologia dei crediti ceduti e riferiti:

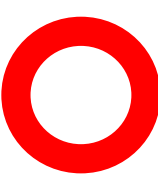
- a) alla coerenza e alla regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni di cui al presente comma con i dati presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;
- b) ai dati afferenti ai crediti oggetto di cessione e ai soggetti che intervengono nelle operazioni cui detti crediti sono correlati, sulla base delle informazioni presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;
- c) ad analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni di cui al presente comma.

2. Se all'esito del controllo risultano confermati i rischi di cui al comma 1, la comunicazione si considera non effettuata e l'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso la comunicazione. Se, invece, i rischi non risultano confermati, ovvero decorso il periodo di sospensione degli effetti della comunicazione di cui al comma 1, la comunicazione produce gli effetti previsti dalle disposizioni di riferimento.

3. Fermi restando gli ordinari poteri di controllo, l'amministrazione finanziaria procede in ogni caso al controllo nei termini di legge di tutti i crediti relativi alle cessioni per le quali la comunicazione si considera non avvenuta ai sensi del comma 2.

4. I soggetti obbligati di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi degli articoli 121 e 122, non procedono all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli articoli 35 e 42 del predetto decreto legislativo n. 231 del 2007, fermi restando gli obblighi ivi previsti.

5. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate sono stabiliti criteri, modalità e termini per l'attuazione, anche progressiva, delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2.



# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE

### Art. 1 cc. 30 LdB 2022 (ex art. 2 DI Antifrodi)

DECRETO-LEGE 11 novembre 2021, n. 157  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

~~Art. 2.  
Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi~~



Introduce il nuovo Art. 122-bis «Misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti. Rafforzamento dei controlli preventivi».



Nuovo Art. 122-bis DL 34/2020



Come chiarito dalla *relazione illustrativa* al Decreto anti-frodi, **ai fini dell'individuazione delle operazioni sospette, oggetto dell'obbligo di comunicazione all'Unità di informazione finanziaria (UIF), è necessario tenere conto dei rischi connessi** con:

- l'eventuale natura fittizia dei crediti stessi;
- la presenza di cessionari dei crediti che pagano il prezzo della cessione con capitali di possibile origine illecita;
- lo svolgimento di abusiva attività finanziaria da parte di soggetti privi delle prescritte autorizzazioni che effettuano plurime operazioni di acquisto di crediti da un'ampia platea di cedenti (\*).

Pertanto, si ritiene che **laddove ricorrano i presupposti per la segnalazione di operazioni sospette**, a prescindere dall'effettivo assolvimento del relativo obbligo da parte dei soggetti obbligati di cui al citato articolo 3 del D.lgs. n. 231/2007, e ciononostante detti soggetti obbligati procedano all'acquisto del credito, **tale condotta è valutata anche ai fini del concorso nelle violazioni relative all'utilizzo dei crediti in argomento.**

(\*) Comunicazione UIF dell'11 febbraio 2021, relativa alla prevenzione di fenomeni di criminalità finanziaria connessi con l'emergenza da COVID-19.





# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE



DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

### Art. 1 cc. 31-36 LdB 2022 (ex art. 3 DI Antifrodi) Controlli dell' Agenzia delle entrate



**31.** L'Agenzia delle entrate, con riferimento alle agevolazioni di cui agli articoli 121 e 122 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, nonché alle agevolazioni e ai contributi a fondo perduto, da essa erogati, introdotti a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, ferma restando l'applicabilità delle specifiche disposizioni contenute nella normativa vigente, **esercita i poteri previsti dagli articoli 31 [Attribuzione degli Uffici delle Imposte]** e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e dagli **articoli 51 [Attribuzione e poteri degli Uffici dell'IVA]** e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

**32.** Con riferimento alle funzioni di cui al comma 31, per il **recupero degli importi dovuti non versati**, compresi quelli relativi a contributi indebitamente percepiti o fruiti ovvero a **cessioni di crediti di imposta in mancanza dei requisiti**, in base alle disposizioni e ai poteri di cui al medesimo comma 31 e in assenza di una specifica disciplina, **l'Agenzia delle entrate procede con un atto di recupero** emanato in base alle disposizioni di cui all'articolo 1, commi 421 e 422, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

**33.** Fatti salvi i diversi termini previsti dalla normativa vigente, l'**atto di recupero** di cui al comma 32 **è notificato**, a pena di decadenza, **entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione.**

**34.** Fatte salve ulteriori specifiche disposizioni, con il **medesimo atto di recupero** sono **irrogate le sanzioni** previste dalle singole norme vigenti per le violazioni commesse e sono applicati gli **interessi.**

**35.** Le attribuzioni di cui ai commi da 31 a 34, spettano all'ufficio dell'Agenzia delle entrate competente in ragione del domicilio fiscale del contribuente, individuato ai sensi degli articoli 58 e 59 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, al momento della commissione della violazione; in mancanza del domicilio fiscale, la competenza è attribuita ad un'articolazione della medesima Agenzia individuata con provvedimento del Direttore.

**36.** Per le controversie relative all'**atto di recupero** di cui al comma 2 si **applicano** le **disposizioni previste dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.**





# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE



DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.



**Art. 1 cc. 31-36 LdB 2022**  
**(ex art. 3 DI Antifrodi)**  
*Controlli  
dell'Agenzia delle entrate*



Art. 1 c.421 e 422  
L. 30.12.2004, n. 311

«crediti **indebitamente** utilizzati»

**ES:** errore nel computo metrico



Art. 27 c.16  
D.L. n. 185/2008

«crediti d'imposta **inesistenti**  
utilizzati in compensazione»

Deve essere **notificato**, a pena di decadenza, **entro il 31.12 del 5° anno successivo** a quello in cui è avvenuta la violazione

Deve essere **notificato**, a pena di decadenza, **entro il 31.12 dell' 8° anno successivo** a quello di utilizzo

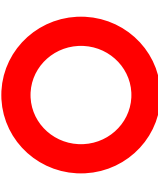
Un credito d'imposta è **inesistente** quando si verificano **insieme due condizioni:**

- 1.mancano "uno o più" dei presupposti costitutivi del credito**
- 2.tali mancanze non devono essere rilevabili in sede di controlli automatizzati**

**ES:** quando a fronte di Sismabonus a seguito di controlli, viene giudicato inadeguato per la riduzione del rischio sismico

cmnp formazione





# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE



DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

### Art. 1 cc. 31-36 LdB 2022 (ex art. 3 DI Antifrodi)

*Controlli  
dell'Agenzia delle entrate*

PER LE **DETRAZIONI  
FRUITE DIRETTAMENTE  
DAL CONTRIBUENTE  
IN DICHIARAZIONE**



L'AE può operare il **CONTROLLO FORMALE**  
ex Art. 36-ter c. 2, lett.  
b) DPR 600/73

L'AE può emettere una **CARTELLA DI PAGAMENTO** che dovrà **notificare**, a pena di decadenza, **entro il 31.12 del 4° anno successivo** a quello in cui è stata presentata la dichiarazione

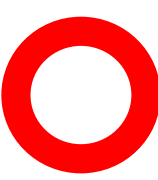
L'AE può anche ricorrere ad un **ACCERTAMENTO ORDINARIO**  
ex Art. 38 c. 1, DPR 600/73

L'AE può emettere un' **AVVISO DI ACCERTAMENTO (ESECUTIVO)** dovrà **notificare**, a pena di decadenza, **entro il 31.12 del 5° anno successivo** [ex art. 43 DPR 600/73] a quello in cui è stata presentata la dichiarazione

Art. 121 c.4 DL 34/2020

cmnp formazione





# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE



DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021 , n. 157  
Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

### Art. 1 cc. 31-36 LdB 2022 (ex art. 3 DI Antifrodi)

*Controlli  
dell'Agenzia delle entrate*



PER LO

**SCONTO IN FATTURA O  
CESSIONE DEL CREDITO**



**ATTO DI  
RECUPERO**



### SI APPLICA IN RELAZIONE A:

- a. SUPERBONUS 110% (art. 119 DL «Rilancio» n. 34/2020)**
- b. Recupero del patrimonio edilizio (art. 16-bis, co. 1, lett. a) e b) e **d**), del Tuir;
- c. Efficienza energetica (art. 14 DL 4.6.2013, n. 63);
- d. Adozione di misure antisismiche (art. 16, co. da 1-bis a 1-septies DL 4.6.2013, n. 63);
- e. **Recupero o restauro della facciata** degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (art. 1, co. 219 e 220 L. 27.12.2019, n. 160);
- f. Installazione di impianti fotovoltaici (art. 16-bis, co.1, lett. h) del Tuir;
- g. Installazione colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (art. 16-ter DL 4.6.2013, n. 63)
- h. Superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020**

# Legge di Bilancio 2022 (ex DECRETO ANTIFRODE)

## LE NOVITA' DEL DECRETO ANTIFRODE



DECRETO-LEGGE 11 novembre 2021, n. 157

Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche.

### Art. 1 cc. 31-36 LdB 2022 (ex art. 3 DI Antifrodi)

*Controlli  
dell'Agenzia delle entrate*



PER LO

**SCONTO IN FATTURA O  
CESSIONE DEL CREDITO**



**ATTO DI  
RECUPERO**



- PUO' ESSERE IMPUGNATO IN COMMISSIONE TRIBUTARIA**
- PUO' ESSERE DEFINITO CON GLI ISTITUTI DEFLATTIVI (ACCERTAMENTO CON ADESIONE, CONCILIAZIONE)**



## **Acquisto prima casa under 36**

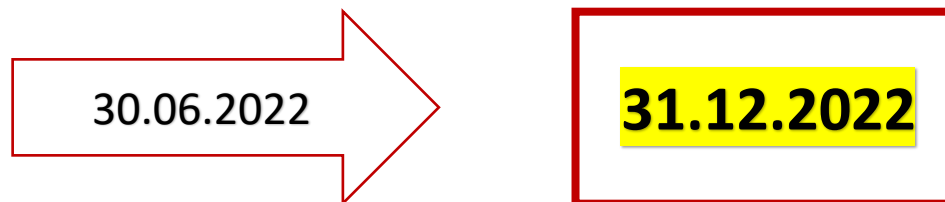
# Acquisto prima casa under 36

Proroga agevolazione



Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021

Modificando l'art. 64 del D.L. 73/2021, la Legge di Bilancio 2022 proroga l'operatività dell'agevolazione **“Prima casa under 36”** agli atti stipulati fino al **31.12.2022**.



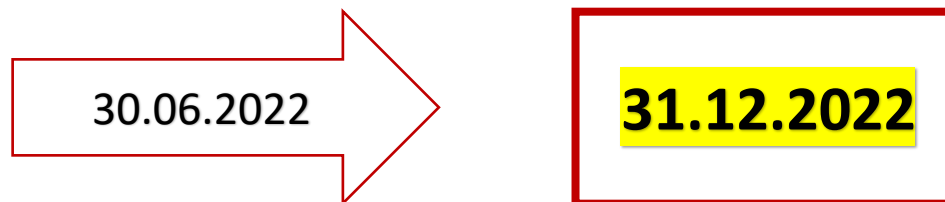
# Acquisto prima casa under 36

Proroga agevolazione




Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021

Modificando l'art. 64 del D.L. 73/2021, la Legge di Bilancio 2022 proroga l'operatività dell'agevolazione **“Prima casa under 36”** agli atti stipulati fino al **31.12.2022**.



# Acquisto prima casa under 36

## Requisiti agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021



Rientrano nell'ambito applicativo dell'agevolazione gli **atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di «prime case» di abitazione**, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, secondo la definizione prevista dal TUR (nota II-bis all'art. 1, della tariffa, parte prima, allegata al Dpr 131/1986) e gli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse.



**Atti stipulati dal 26.05.2021** (data di entrata in vigore del D.L. 73/2021) **al 31.12.2022**




Atti stipulati a favore di **soggetti che**:

- **non hanno ancora compiuto 36 anni** di età nell'anno in cui l'atto è rogitato, **e**
- **hanno un valore dell'indicatore Isee** (indicatore della situazione economica equivalente) **non superiore a 40.000 euro annui**.



# Acquisto prima casa under 36

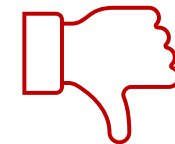
## Requisiti agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021



Circolare n.  
12/E/2021

### Contratto preliminare di compravendita




La disciplina agevolativa non è applicabile ai contratti preliminari di compravendita, atteso che la norma agevolativa fa chiaro ed esclusivo riferimento ai soli atti traslativi o costitutivi a titolo oneroso.

Il contratto preliminare produce, infatti, tra le parti solo effetti obbligatori e non reali. Il contratto definitivo di acquisto potrebbe, invece, non essere stipulato o, comunque, potrebbe non essere stipulato nei termini richiesti per l'applicazione dell'agevolazione, ciò sia con riferimento al periodo di validità della stessa sia per quanto riguarda la sussistenza dei relativi presupposti.

La **tassazione del contratto preliminare resta**, quindi, **invariata** quanto all'applicazione dell'imposta di registro dovuta per l'atto, gli acconti e la caparra, con applicazione delle regole generali.

# Acquisto prima casa under 36

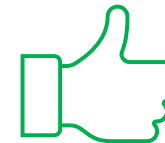
## Requisiti agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021



Circolare n.  
12/E/2021

### Acquisto di immobile a seguito di provvedimento giudiziale




Le agevolazioni trovano applicazione anche nell'ipotesi in cui il diritto sull'immobile si acquisisca per effetto di un decreto di trasferimento emesso all'esito di un procedimento giudiziale.

Ciò in coerenza con quanto già chiarito dall'Amministrazione finanziaria in relazione all'agevolazione "prima casa", la cui applicazione può essere chiesta "anche nelle ipotesi in cui il trasferimento immobiliare avviene con un provvedimento giudiziale" (cfr. risoluzione n. 38/E del 28 maggio 2021).

A tal fine, le dichiarazioni relative alla sussistenza dei requisiti per l'agevolazione in commento sono rese dalla parte interessata, generalmente, nelle more del giudizio, affinché le stesse possano risultare nel provvedimento medesimo. Dette dichiarazioni potranno essere rese anche in un momento successivo, purché comunque ciò avvenga prima della registrazione.

# Acquisto prima casa under 36

## Requisiti agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021



Il legislatore introduce un elemento di carattere anagrafico, **limitando l'applicazione dell'agevolazione ai soggetti acquirenti che, nell'anno solare in cui viene stipulato l'atto traslativo, non abbiano ancora compiuto il trentaseiesimo anno d'età.**


ESEMPIO

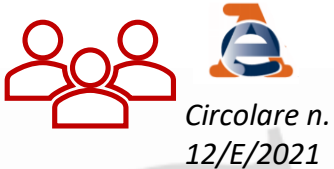
- Tizio, che stipulerà un atto di acquisto di un immobile ad uso abitativo nell'ottobre 2021 e compirà 36 anni di età nel dicembre 2021, **non beneficerà dell'agevolazione;**
- Caio, che stipulerà un atto di acquisto di un immobile ad uso abitativo nell'ottobre 2021 e compirà 36 anni di età nel gennaio 2022, al ricorrere degli altri requisiti normativamente previsti, beneficerà dell'agevolazione.



# Acquisto prima casa under 36

## Requisiti agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021



### ISEE

Il secondo requisito circoscrive l'ambito di applicazione dell'agevolazione a un valore di carattere strettamente economico, riferito alle risultanze dell'ISEE della parte acquirente, il cui valore non deve superare i 40.000 euro annui.


**L'indicatore ISEE è calcolato** sulla base dei redditi percepiti e del patrimonio posseduto **nel secondo anno solare precedente la presentazione della dichiarazione sostitutiva unica (DSU)**, rapportati al numero dei soggetti che fanno parte dello stesso nucleo familiare.

ESEMPIO

**L'indicatore ISEE è riferito ai redditi e al patrimonio dell'anno 2020 per gli atti stipulati nel 2022**

# Acquisto prima casa under 36

## Requisiti agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021



Circolare n.  
12/E/2021

### ISEE

Si evidenzia che l'ISEE ordinario ha validità a decorrere dal 1° gennaio o, se successiva, dalla data di presentazione della DSU, fino al 31 dicembre dell'anno a cui fa riferimento.




**Il contribuente deve essere in possesso di un ISEE in corso di validità alla data del rogito e, pertanto, tale documento dovrà essere stato richiesto in un momento necessariamente antecedente alla stipula dello stesso, mediante la presentazione della relativa DSU in data anteriore (o almeno contestuale) all'atto.**

In proposito, si precisa che il contribuente, al momento della stipula dell'atto, deve dichiarare nello stesso di avere un valore ISEE non superiore a 40.000 euro e di essere in possesso della relativa attestazione in corso di validità o di aver già provveduto a richiederla, mediante presentazione di apposita DSU in data anteriore o almeno contestuale alla stipula dell'atto. *A tal fine, è opportuno che nell'atto venga indicato il numero di protocollo dell'attestazione ISEE in corso di validità o, laddove questa non sia stata ancora rilasciata, il numero di protocollo della DSU presentata dal contribuente.*

# Acquisto prima casa under 36

## Requisiti agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021




### Ulteriori requisiti

In particolare, è necessario che l'acquirente:

1. abbia o stabilisca la **propria residenza nel comune in cui l'immobile è ubicato entro 18 mesi dall'acquisto** o, se diverso, in quello in cui svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende ovvero, nel caso in cui sia cittadino italiano emigrato all'estero, che abbia acquistato l'immobile come "prima casa" sul territorio italiano;
2. **dichiari, nell'atto di acquisto, di non essere titolare**, nemmeno in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione **di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare**;
3. **dichiari, nell'atto di acquisto, di non essere titolare**, neppure per quote o in regime di comunione legale, **su tutto il territorio nazionale**, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su **altro immobile** acquistato, anche dal coniuge, **usufruendo delle stesse agevolazioni "prima casa", ovvero, in caso contrario, alieni l'immobile posseduto entro un anno dalla data del nuovo acquisto.**

# Acquisto prima casa under 36


## In cosa consiste l'agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021

- 1** → Nei casi in cui l'atto di acquisto immobiliare *sia soggetto ad imposta di registro*, è prevista **l'esenzione dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale**
- 2** → Per gli atti, relativi a cessioni *soggette ad Iva* è attribuito agli acquirenti **un credito d'imposta di ammontare pari all'Iva corrisposta in relazione all'acquisto**
- 3** → I **finanziamenti** erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo agevolabili **sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative**

# Acquisto prima casa under 36

## In cosa consiste l'agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021

**2** → Per gli atti, relativi a cessioni soggette ad Iva è attribuito agli acquirenti un **credito d'imposta** di ammontare pari all'Iva corrisposta in relazione all'acquisto

Il credito d'imposta **può essere portato in diminuzione dalle imposte** di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero può essere utilizzato in **diminuzione delle imposte sui redditi** delle persone fisiche dovute **in base alla dichiarazione** da presentare successivamente alla data dell'acquisto; **può anche essere utilizzato in compensazione** ex D.Lgs. 241/1997.

Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.



Circolare n.  
12/E/2021

**Si precisa che l'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale**, sebbene testualmente prevista soltanto nel comma 6, **è riferibile anche agli atti assoggettati a IVA**, in virtù dell'espresso rinvio al citato comma 6, operato dal comma 7 del medesimo articolo e in coerenza con la ratio agevolativa della norma stessa.

Ciò, peraltro, trova esplicita conferma anche nella relazione tecnica al d.l. in commento, ove si legge che “nel caso in cui la transazione sia assoggettata ad IVA, oltre all'esenzione dalle imposte di registro, ipotecarie e catastali, è previsto inoltre un ristoro pari all'IVA pagata”.


cmnp formazione


    @studiocmnp



# Acquisto prima casa under 36

## Chiarimenti


 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021


 Circolare n. 12/E/2021

- In **caso di co-acquisto** di un bene immobile ad uso abitativo, la misura del vantaggio fiscale andrà calcolata pro-quota, in favore dei soli soggetti acquirenti aventi i requisiti richiesti. Resta ferma, in tal caso, in capo al co-acquirente che non sia in possesso dei necessari requisiti, l'applicazione del minimo d'imposta dovuto per legge, pari a 1.000 euro di imposta di registro, oltre alle imposte ipotecaria e catastale, pari a 50 euro ciascuna.
- Rientra nell'agevolazione anche **l'acquisto delle pertinenze** (C/2, C/6 e C/7). L'acquisto della pertinenza può avvenire contestualmente a quello dell'abitazione principale o con atto separato. In tale ultimo caso, tuttavia, anche l'atto di acquisto della pertinenza deve essere stipulato 18 entro il termine di validità temporale dell'agevolazione in esame e nel rispetto dei requisiti soggettivi previsti.

# Acquisto prima casa under 36

## Decadenza agevolazione

 Art. 1, co. 151, L. 234/2021 e art. 64, D.L. 73/2021

 Circolare n. 12/E/2021

Relativamente ai casi di **insussistenza** delle **condizioni** e dei **requisiti** per beneficiare dell'agevolazione o di decadenza dalla stessa, è previsto il **recupero delle imposte dovute, l'applicazione degli interessi e l'irrogazione delle sanzioni**.

Al riguardo l'Agenzia ha precisato che, laddove sia riscontrata la sola insussistenza dei requisiti previsti specificamente dai commi da 6 a 9 in relazione all'agevolazione "prima casa under 36", ferma restando la sussistenza dei requisiti e delle condizioni per l'applicazione dell'agevolazione "prima casa", in caso di atto soggetto a imposta di registro, questa è recuperata nella misura del 2% e le imposte ipotecaria e catastale sono applicate nella misura fissa di € 50 ciascuna. Analogamente, nel caso in cui il giovane acquirente abbia fatto ricorso anche al finanziamento, l'imposta sostitutiva è recuperata nella misura dello 0,25%. Parimenti, se l'atto è stato assoggettato ad IVA, resta ferma l'applicazione dell'imposta con l'aliquota del 4% (art. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 633/1972).

**Regola del "prezzo-valore":** per il giovane acquirente rimane ferma la disciplina del cosiddetto "prezzo-valore" di cui al comma 497 dell'art. 1, della legge 266/2005, a condizione che ne abbia fatto espressa richiesta nell'atto di acquisto, non potendo la stessa essere contenuta in un successivo atto integrativo.



## **Credito d'imposta beni strumentali**

# Credito d'imposta beni strumentali

NOVITÀ 2022



*Art. 1, co. 44, L. 234/2021*

NEW

Rispetto alla precedente formulazione, la nuova normativa si caratterizza per:

- Aliquote agevolative differenziate in base alla data ed alla tipologia di acquisto
- Termini del beneficio

cmnp formazione

    @studiocmnp

# Credito d'imposta beni strumentali

## AMBITO SOGGETTIVO

Possono accedere al credito d'imposta tutte le **imprese residenti nel territorio dello Stato**, incluse le stabili organizzazioni di soggetti non residenti, **indipendentemente dalla forma giuridica, dal settore economico di appartenenza, dalla dimensione e dal regime fiscale di determinazione del reddito.**

Tuttavia, al fine di beneficiare dell'agevolazione, le imprese devono essere in regola con:

- le normative sulla sicurezza nei luoghi di lavoro applicabili in ciascun settore, e
- con gli obblighi di versamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.



**ANCHE I PROFESSIONISTI, MA LIMITATAMENTE AI BENI GENERICI**

# Credito d'imposta beni strumentali

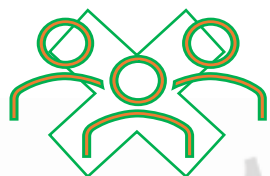
## AMBITO SOGGETTIVO

Facendo riferimento anche ai precedenti chiarimenti forniti dall'Amministrazione finanziaria in occasione della Tremonti ter e dei superammortamenti, il beneficio fiscale è fruibile da:

- le persone fisiche esercenti attività commerciale• ancorché gestita in forma di impresa familiare, comprese le aziende coniugali;
- le Snc e Sas;
- le società di armamento;
- le società di fatto che hanno per oggetto l'esercizio di attività commerciale;
- le società consortili a rilevanza sia interna che esterna;
- le Spa, Sapa e Srl;
- le società cooperative e di mutua assicurazione;
- gli enti pubblici e privati, diversi dalle società, nonché i trust che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di un'attività commerciale;
- gli enti pubblici e privati, diversi dalle società, nonché i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di un'attività commerciale, con riferimento all'attività commerciale esercitata;
- le stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti;

# Credito d'imposta beni strumentali

## AMBITO SOGGETTIVO



**Sono escluse**, invece, **le imprese** in stato di liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo senza continuità aziendale, altra **procedura concorsuale** prevista dalla legge fallimentare, dal codice della crisi e dell'insolvenza, o da altre leggi speciali o che abbiano in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Pertanto, possono beneficiare del credito d'imposta le imprese che abbiano avviato procedure di soluzione della crisi utilizzando gli istituti giuridici della Legge Fallimentare o del Codice della Crisi, purché si tratti di procedure che abbiano l'obiettivo del risanamento e quindi della continuità aziendale.

Un'altra ipotesi di esclusione riguarda **l'erogazione di una delle sanzioni interdittive** di cui all'articolo 9, co. 2, del D.Lgs. 231/2001. In particolare, si tratta di:

- interdizione dall'esercizio dell'attività;
- sospensione o revoca delle autorizzazioni, licenze o concessioni funzionali alla commissione dell'illecito;
- divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, salvo che per ottenere le prestazioni di un pubblico servizio;
- esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi e l'eventuale revoca di quelli già concessi; il divieto di pubblicizzare beni o servizi.

# Credito d'imposta beni strumentali

## AMBITO OGGETTIVO

Sono agevolabili gli investimenti in **BENI NUOVI STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA UTILIZZATI IN SITI PRODUTTIVI UBICATI IN ITALIA**, tra cui ricomprendere quelli dell'allegato A e B della L. 232/2016, a prescindere che siano acquistati all'estero.

### Sono esclusi i seguenti beni:

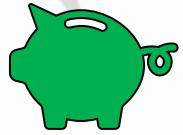
- i veicoli e gli altri mezzi di trasporto individuati dall'art. 164, co. 1 del Tuir (anche quelli strumentali all'attività di impresa o alla professione);
- i beni per i quali il D.M. 31.12.1988 stabilisce aliquote di ammortamento fiscale inferiori al 6,5%;
- i fabbricati e le costruzioni;
- i beni di cui all'allegato 3 annesso alla Legge 208/2015;
- i beni gratuitamente devolvibili delle imprese operanti in concessione e a tariffa nei settori dell'energia, dell'acqua, dei trasporti, delle infrastrutture, delle poste, delle telecomunicazioni, della raccolta e depurazione delle acque di scarico e della raccolta e smaltimento dei rifiuti.





# Credito d'imposta beni strumentali

## IMPORTO DEL CREDITO



La misura del credito cambia in base:

- alla data di effettuazione dell'investimento;
- alla tipologia di investimento effettuato.

# Credito d'imposta beni strumentali

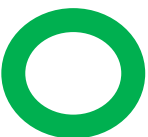
## IMPORTO DEL CREDITO

### PERCENTUALI VIGENTI DISTINTI IN BASE ALLA DATA IN CUI SONO POSTI IN ESSERE GLI INVESTIMENTI

BENI	DATA INVESTIMENTO	IMPORTO INVESTIMENTO	CREDITO
<b>Beni materiali</b> strumentali nuovi <b>diversi</b> dall'allegato A legge 232/2016	<b>16.11.2020 - 31.12.2021</b>	Fino a € 2 mln	<b>10%</b> del costo di acquisto o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria ( <b>15%</b> per gli investimenti in strumenti e dispositivi tecnologici destinati dall'impresa alla realizzazione di forme di lavoro agile)
		oltre € 2 mln	Nessuna agevolazione
	<b>1.1.2022 - 31.12.2022</b>	Fino a € 2 mln	<b>6%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		oltre € 2 mln	Nessuna agevolazione
<b>Beni immateriali</b> strumentali nuovi <b>diversi</b> dall'allegato B legge 232/2016	<b>16.11.2020 - 31.12.2021</b>	Fino € 1 mln	<b>10%</b> del costo di acquisto o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria ( <b>15%</b> per gli investimenti in strumenti e dispositivi tecnologici destinati dall'impresa alla realizzazione di forme di lavoro agile)
		Oltre € 1 mln	Nessuna agevolazione
	<b>1.1.2022 - 31.12.2022</b>	Fino € 1 mln	<b>6%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 1 mln	Nessuna agevolazione

Le proroghe e le novità introdotte dalla LdB 2022 riguardano solo gli investimenti in beni materiali ed immateriali «Industria 4.0».

Quindi, sono esclusi dalla proroga al 2025 gli investimenti in beni ordinari per i quali vigono le precedenti regole.



# Credito d'imposta beni strumentali

## IMPORTO DEL CREDITO

<b>Beni materiali strumentali nuovi</b> all. A, legge 232/2016	<b>16.11.2020 - 31.12.2021</b>	Fino ad € 2,5 mln	<b>50%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 2,5 e fino € 10 mln	<b>30%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 10 mln fino a 20 mln	<b>10%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 20 mln	Nessuna agevolazione
	<b>1.1.2022 - 31.12.2022</b>	Fino ad € 2,5 mln	<b>40%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 2,5 e fino € 10 mln	<b>20%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 10 mln e fino a 20 mln	<b>10%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 20 mln	Nessuna agevolazione
	<b>1.1.2023 - 31.12.2025</b>	Fino ad € 2,5 mln	<b>20%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 2,5 e fino € 10 mln	<b>10%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 10 mln e fino a 20 mln	<b>5%</b> del costo di acquisto (o costo sostenuto dal locatore, in caso di locazione finanziaria)
		Oltre € 20 mln	Nessuna agevolazione

Per la quota superiore a **10 mln di euro** degli investimenti inclusi nel PNRR diretti alla realizzazione di obiettivi di transizione ecologica il credito d'imposta è del **5%** del costo fino al limite max dei costi complessivamente ammissibili pari a **50 mln di euro**.

# Credito d'imposta beni strumentali

## IMPORTO DEL CREDITO

Beni immateriali strumentali nuovi ex all. B, legge 232/2016	16.11.2020 - 31.12.2023	Fino € 1 mln	20% del costo
		Oltre € 1 mln mila	Nessuna agevolazione
	1.1.2024 - 31.12.2024	Fino € 1 mln	15% del costo
		Oltre € 1 mln mila	Nessuna agevolazione
	1.1.2025 - 31.12.2025	Fino € 1 mln	10% del costo
		Oltre € 1 mln mila	Nessuna agevolazione

Per la quota superiore a **10 mln di euro** degli investimenti inclusi nel PNRR diretti alla realizzazione di obiettivi di transizione ecologica il credito d'imposta è del **5%** del costo fino al limite max dei costi complessivamente ammissibili pari a **50 mln di euro**.

MINP

# Credito d'imposta beni strumentali

Data di effettuazione dell'investimento	
<b>Beni acquisiti in proprietà</b>	<p>Le spese di beni mobili si considerano sostenute:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• alla data della consegna o spedizione;</li><li>• ovvero, se diversa e successiva, alla data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale.</li></ul>
<b>Beni in leasing</b>	<p>Rileva la data di consegna al locatario e, in particolare, la data di sottoscrizione del verbale di consegna da parte dell'utilizzatore. Nel caso in cui il contratto di leasing preveda la clausola di prova a favore del locatario, ai fini dell'agevolazione rileva la dichiarazione di esito positivo del collaudo da parte dello stesso locatario.</p>

# Credito d'imposta beni strumentali

Data di effettuazione dell'investimento	
<b>Beni realizzati in economia</b>	I costi dei rilevano imputabili all'investimento sostenuti nel periodo agevolato, avuto riguardo ai criteri di competenza.
<b>Contratti di appalto</b>	I costi si considerano sostenuti dal committente: <ul style="list-style-type: none"><li>• alla data di ultimazione della prestazione;</li><li>• oppure, in caso di stati di avanzamento dei lavori, alla data in cui l'opera o la porzione d'opera viene verificata ed accettata dal committente: in tal caso, sono agevolabili i corrispettivi liquidati nel periodo agevolato in base allo stato di avanzamento dei lavori (SAL), indipendentemente dalla durata infrannuale o ultrannuale del contratto.</li></ul>

# Credito d'imposta beni strumentali

## Utilizzo del credito

Il credito d'imposta è **utilizzabile esclusivamente in compensazione**, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997 in:

- **3 rate annuali di pari importo:**
  - a decorrere dall'anno di **entrata in funzione dei beni per gli investimenti in beni strumentali diversi da quelli indicati negli allegati A e B** annessi alla legge 11 dicembre 2016, n. 232;
  - a decorrere **dall'anno di avvenuta interconnessione dei beni** per gli investimenti **in beni strumentali di cui agli allegati A e B** annessi alla legge 11 dicembre 2016, n. 232.
- (opzione) in **un'unica quota annuale** nel caso di investimenti in beni strumentali in **beni strumentali diversi** da quelli indicati negli allegati A e B effettuati a decorrere dal 16 novembre 2020 e fino al 31 dicembre 2021, **effettuati da soggetti con un volume di ricavi o compensi inferiori a 5 milioni di euro.**

L'effettuazione dell'investimento rileva ai fini della quantificazione del beneficio.

# Credito d'imposta beni strumentali

## CARATTERISTICHE CREDITO

Il credito d'imposta **non è soggetto al limite annuale di utilizzazione dei crediti d'imposta da quadro RU**, pari a 250.000,00 euro (art. 1 co. 53 della L. 244/2007), **né al limite generale annuale di compensazione nel modello F24**, pari a 2 mln euro (art. 34 della L. 388/2000 come modificato dalla LdB 2022). Inoltre, non soggiace al divieto di compensazione dei crediti relativi ad imposte erariali in presenza di debiti iscritti a ruolo per ammontare superiore a 1.500,00 euro (art. 31 del DL 78/2010).

Il credito d'imposta **non concorre alla formazione del reddito nonché della base imponibile dell'Irap** e non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, co. 5, del Tuir. Inoltre, **è possibile cumulare il beneficio fiscale con altre agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi**, a condizione che tale cumulo, tenuto conto anche della non concorrenza alla formazione del reddito e della base imponibile dell'Irap, non porti al superamento del costo sostenuto. Ad esempio, come chiarito nella risposta ad interpello 360/2020 in merito al credito d'imposta ex L. 160/2019, l'agevolazione è cumulabile con il credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno.



# Credito d'imposta beni strumentali

## ADEMPIMENTI

Al fine di fruire dell'agevolazione, le imprese e i professionisti sono tenuti a **conservare**, pena la revoca del beneficio, **la documentazione idonea a dimostrare l'effettivo sostenimento e la corretta determinazione dei costi agevolabili**.

A tal fine, **il fornitore dovrebbe indicare nella fattura «Beni agevolabili ai sensi ...» indicando la norma di riferimento**.

In caso di **mancata indicazione della dicitura in fattura** si ritengono applicabili i chiarimenti forniti dall'AE (interpello nn. 438 e 439 del 2020), secondo cui per le fatture cartacee, il riferimento normativo può essere riportato dall'acquirente sull'originale di ogni fattura, sia di acconto che di saldo, con scrittura indelebile, anche mediante l'utilizzo di un apposito timbro; in relazione alle fatture elettroniche, il beneficiario, in alternativa, può:

- stampare il documento di spesa apponendo la predetta scritta indelebile;
- realizzare un'integrazione elettronica da unire all'originale e conservare insieme allo stesso con le modalità indicate, seppur in tema di inversione contabile, nella circolare n. 14/E del 2019.

# Credito d'imposta beni strumentali

## ADEMPIMENTI

Inoltre, unicamente con riferimento ai **beni 4.0**, **le imprese sono tenute a produrre una perizia tecnica** semplice rilasciata da un ingegnere o da un perito industriale iscritti nei rispettivi albi professionali o un attestato di conformità rilasciato da un ente di certificazione accreditato, da cui risulti che i beni:

- possiedono caratteristiche tecniche tali da includerli negli elenchi di cui ai richiamati allegati A e B;
- sono interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura.

**Se il costo di unitario di acquisizione dei beni non è superiore a 300.000 euro**, l'onere documentale può essere adempiuto attraverso una **dichiarazione resa dal legale rappresentante** ai sensi del Dpr 445/2000.

Per gli stessi beni, al solo fine di consentire al Mise di acquisire le informazioni necessarie per valutare l'andamento, la diffusione e l'efficacia delle misure agevolative introdotte, le **imprese** che si avvalgono di tali misure effettuano una **comunicazione allo stesso Ministero**.

# Credito d'imposta beni strumentali

## Comunicazione MISE

Inoltre, unicamente con riferimento ai **beni 4.0**, **le imprese sono tenute a produrre una perizia tecnica** semplice rilasciata da un ingegnere o da un perito industriale iscritti nei rispettivi albi professionali o un attestato di conformità rilasciato da un ente di certificazione accreditato, da cui risulti che i beni:

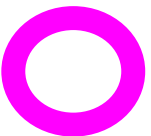
- possiedono caratteristiche tecniche tali da includerli negli elenchi di cui ai richiamati allegati A e B;
- sono interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura.

**Se il costo di unitario di acquisizione dei beni non è superiore a 300.000 euro**, l'onere documentale può essere adempiuto attraverso una **dichiarazione resa dal legale rappresentante** ai sensi del Dpr 445/2000.

Per gli stessi beni, al solo fine di consentire al MISE di acquisire le informazioni necessarie per valutare l'andamento, la diffusione e l'efficacia delle misure agevolative introdotte, le **imprese** che si avvalgono di tali misure effettuano una **comunicazione allo stesso Ministero**, utilizzando il modello disponibile sul sito istituzionale **da inviare tramite PEC all'indirizzo [benistrumentali4.0@pec.mise.gov.it](mailto:benistrumentali4.0@pec.mise.gov.it)**.



## Credito R&S



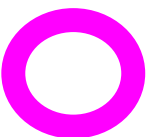
## Proroga CREDITO R&S



co. 45, art. 1 L. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022)

La legge di Bilancio 2022 (art. 1, comma 45, legge 234/2021) interviene nuovamente sul credito per le attività di ricerca e sviluppo, ma solo per prorogarlo, in alcuni casi, fino al 31 dicembre 2031.

Nello specifico, la Finanziaria non modifica le aliquote e i massimali già previsti per il 2022, ma provvede ad estendere l'agevolazione per i periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2022



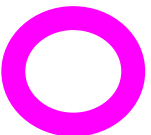
## Proroga CREDITO R&S



co. 45, art. 1 L. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022)

### Misura e tempi del credito

<b>Investimenti in R&amp;S</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>20% max 4 milioni</b> (fino al 31.12.2022)</li><li>• <b>10% max 5 milioni</b> (dal 1.1.2023 al 31.12.2031)</li></ul>
<b>Innovazione tecnologica</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>10%, max 2 milioni</b> (per i periodi 2022 e 2023)</li><li>• <b>5% max 2 milioni</b> (per i periodi 2024 e 2025)</li></ul>
<b>Innovazione 4.0 e green</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>15%, max 2 milioni</b> (per il 2022)</li><li>• <b>10%, max 4 milioni</b> (per il 2023)</li><li>• <b>5%, max 4 milioni</b> (per il 2024 e 2025)</li></ul>
<b>Design e ideazione estetica</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>10%, max 2 milioni</b> (per il 2022 e 2023)</li><li>• <b>5%, max 2 milioni</b> (per il 2024 e 2025)</li></ul>



## Proroga CREDITO R&S



co. 45, art. 1 L. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022)

	Disciplina post modifiche
<b>Soggetti beneficiari</b>	Imprese, indipendentemente da la forma giuridica, il settore economico di appartenenza, la dimensione, il regime fiscale di determinazione del <b>“reddito dell’impresa”</b>
<b>Ambito oggettivo</b>	Attività di ricerca, sviluppo e innovazione
<b>Modalità di fruizione</b>	Il credito d’imposta spettante è utilizzabile: <ul style="list-style-type: none"><li>• esclusivamente in compensazione mediante il modello F24;</li><li>• in tre quote annuali di pari importo;</li><li>• dal periodo d’imposta successivo a quello di maturazione;</li><li>• subordinatamente all’avvenuto adempimento degli obblighi di certificazione previsti.</li></ul>
<b>Adempimenti documentali</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• certificazione della documentazione rilasciata dal revisore;</li><li>• relazione tecnica <b>asseverata</b>;</li><li>• comunicazione al Mise (Dm 6.10.2021).</li></ul>



## **Novità sulla compensazione**



# Novità sulla compensazione



co. 72, art. 1 L. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022)

## Riepilogo limiti di compensazione «orizzontale»

Periodo	Limite	Norma di riferimento
Ante 2020	€ 700.000	Art. 34, L. 388/2000
2020	€ 1.000.000	Art. 147, DI 34/2020
2021	€ 2.000.000	Art. 22, DI 73/2021
Dal 2022 (modifica a regime)	€ 2.000.000	Art. 1, co. 72, L. 234/2021

**Restano fermi i vincoli e le formalità previste già dall'art. 3 del DI 124/2019.**

Prima di poter effettuare la compensazione orizzontale (fra tributi/contributi di diversa natura) per importi eccedenti i 5.000 euro (aumentato a 50.000 euro in favore delle start up innovative di cui all'art. 25 del DI 179/2012), infatti, è necessario attendere il preventivo invio della dichiarazione (almeno 10 giorni) da cui emerge il credito ed apporre il visto di conformità o la sottoscrizione alternativa dell'organo di revisione legale.

Inoltre è necessario utilizzare i servizi telematici dell'AgE per la presentazione dei modelli F24 contenenti la compensazione.

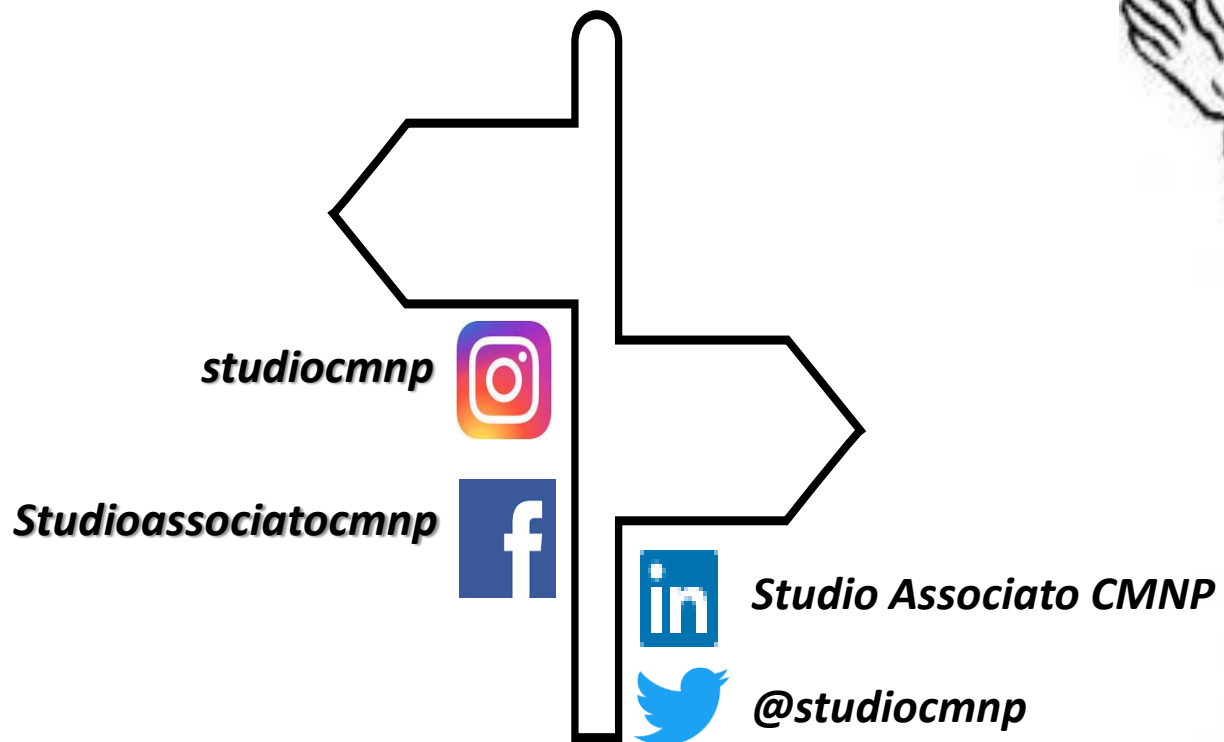
cmnp formazione

    @studiocmnp



***paola.bonsignore@cmnp.it***

GRUPPO **24** ORE



**GRAZIE  
per  
L'ATTENZIONE**

***info@cmnp.it***



**STUDIO ASSOCIATO**

Dottori Commercialisti – Revisori Contabili  
Consulenti del lavoro – Giornalisti Pubblicisti

[www.cmnp.it](http://www.cmnp.it)

20124 Milano P.zza della Repubblica 32  
60024 Filottrano (AN) Via dell'Industria 114/B/C

# Contatti Studio Ass.to CMNP

DAL 1998. CONSULENZA AZIENDALE TRIBUTARIA SOCIETARIA E DEL LAVORO

20 ANNI  
di ASSISTENZA  
& CONSULENZA  
GLOBALE



Lo Studio Associato di consulenza aziendale, tributaria, societaria e del lavoro nasce vent'anni fa dall'intuizione dei suoi soci fondatori, in una piccola realtà marchigiana della Provincia di Ancona. Alcuni anni dopo, per meglio affrontare le nuove sfide del mercato, apre la sede principale a Milano, al decimo piano della *Torre Breda*, avviando strette collaborazioni con altri primari studi. Senza mai rinnegare le proprie origini, lo studio ha sviluppato competenze specifiche in ambito tributario e societario tali da avviare, sin dal 2002, collaborazioni stabili in ambito editoriale con articoli e pubblicazioni per il quotidiano *Il Sole 24 Ore*, manuali, libri, banche dati, dapprima con il *Gruppo 24 Ore S.p.A* e poi con la "*A. Giuffrè Editore S.p.A.*", divenendo un punto di riferimento nel panorama italiano per le aziende e gli stessi professionisti.

Siamo collaboratori di  
GRUPPO 24 ORE

GIUFFRÈ FORMAZIONE  
TRIBUTI E FISCALITÀ ALLA S. B. ONLINE



Etica, indipendenza, professionalità, un'ampia gamma di competenze, un rapporto diretto con il cliente e soluzioni appropriate sono le qualità che da sempre ci contraddistinguono.



Vi aspettiamo nelle nostre sedi

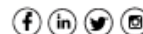
**MILANO**  
Piazza Repubblica 32  
Torre Breda, int. 67, 10° piano  
☎ 02 87 39 30 73  
Fax 02 87 39 26 94

**ANCONA**  
Via dell'Industria 114/c  
60024 Filottrano  
☎ 071 722 40 08  
Fax 071 722 49 65

**ROMA**  
PROSSIMA APERTURA

Scriveteci a  
[info@cmnp.it](mailto:info@cmnp.it)

Seguetece su



[cmnp.it](http://cmnp.it)

www.cmnp.it - info@cmnp.it - 02 87 39 30 73 - 071 722 40 08

ASSOCIAZIONE  
PROFESSIONALE  
Dottori commercialisti  
Revisori contabili  
Consulenti del lavoro  
Giornalisti pubblici

CONSULENZA  
AZIENDALE  
TRIBUTARIA  
SOCIETARIA  
& DEL LAVORO

ABBIAMO  
UN PIANO

TUTTO PER VOI



[cmnp.it](http://cmnp.it)



# Contatti Studio Ass.to CMNP

DAL 1998. CONSULENZA AZIENDALE TRIBUTARIA SOCIETARIA E DEL LAVORO

## TEAM di PROFESSIONISTI AL VOSTRO SERVIZIO

4

**AMBITI**  
AZIENDALE  
TRIBUTARIO  
SOCIETARIO  
LAVORO

13

**AREE di  
CONSULENZA**

2

**SEDI**  
MILANO  
ANCONA

*La filosofia dello studio  
che esprime la nostra vicinanza al cliente  
e quella racchiusa nell'assunto di Oscar Wilde:  
"I miei affari mi annoiano a morte,  
preferisco quelli degli altri."*

**I NOSTRI  
AMBITI DI  
CONSULENZA**

**Consulenza AZIENDALE**

- Analisi di bilancio e calcolo dei principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali
- Calcolo dei flussi finanziari (valutazione di CCN, Cash Flow operativo e flussi di cassa)
- Controllo di gestione (programmazione, pianificazione, analisi scostamenti) differenziale e mirata nei confronti di soggetti privati
- Valutazione d'azienda o di rami aziendali

**Consulenza TRIBUTARIA**

- Assistenza, rappresentanza e consulenza tributaria sia nelle fasi oggettive che nelle eventuali su causule e contenziose
- Pianificazione e della fiscalità diretta e indiretta nazionale e internazionale
- Predispersione e di pareri pro-veritate
- Assistenza e redazione di rinvii per il
- Redazione di dichiarazioni fiscali
- Assistenza in procedure concorsuali

**Consulenza SOCIETARIA**

- Assistenza e consulenza in materia di diritto societario e commerciale nelle fasi di costituzione, modifica e scioglimento, nonché nelle operazioni straordinarie di trasformazione, fusione, scissione, cessione e scopi di azienda
- Negoziazione e trattazione e stipulazione di contratti
- Organizzazione aziendale e strategie d'impresa

**Consulenza DEL LAVORO**

- Assistenza e consulenza in materia di diritto del lavoro e previdenziale
- Adempimenti relativi all'amministrazione del personale
- Predispersione ed ed analisi del costo del personale
- Consulenza nelle controversie di lavoro in sede extragiudiziale e giudiziale, comprese le procedure arbitrali

**LE NOSTRE  
AREE DI  
CONSULENZA**

Le aree di consulenza si sono sempre adeguato al passo con i tempi e alle necessità del momento. A tal fine lo Studio CMNP ha potenziato nel tempo la propria struttura con il gure professionali di alto profilo che hanno permesso di mantenere la puntualità, il primato di affidamento che da sempre contraddistingue l'Associazione.

Un'ulteriore area che non è stata mai trascurata è qui invece la formazione dove lo studio è impegnato con i suoi studenti e i suoi professionisti, in qualità di relatori, nei principali convegni in ambito nazionale. Viene inoltre fornita, a richiesta dell'azienda, la formazione on site, su temi che specifiche di cui si necessita l'aggiornamento per il proprio personale costituito da materiale didattico.

- 1 CRISI DI IMPRESA: strumenti di alerta, implementazione e monitoraggio degli indicatori di crisi
- 2 CONTENZIOSO: assistenza al contribuente in fase accertativa, contenzioso tributario, parenziale, redazione di interpellanti e attività di deflazione
- 3 PIANIFICAZIONE E OTTIMIZZAZIONE FISCALE NAZIONALE, redazione di interpellanti, Patent Box
- 4 PIANIFICAZIONE ED OTTIMIZZAZIONE FISCALE INTERNAZIONALE: transfer pricing, esterovestizione, eterodirezione, nuling, controlled foreign companies, beps ecc.
- 5 GOVERNANCE SOCIETARIA e passaggio generazionali
- 6 Strumenti a tutela del proprio PATRIMONIO (trust)
- 7 START-UP Innovative, CROWDFUNDING e ricerche di acceleratori
- 8 DUE DILIGENCE fiscale, societaria, aziendale
- 9 Assunzione incarichi nei COLLEGI SINDACALI, REVISIONE E ORGANISMO DI VIGILANZA
- 10 Strumenti di FINANZA ALTERNATIVA, ricerche di fondi d'investimento per reperimento di capitali rivolti alla crescita aziendale
- 11 OPERAZIONI STRAORDINARIE e di M&A (Merger and acquisition)
- 12 QUOTAZIONE DELLE PMI al mercato primario e dell'AIM

cmnp formazione

f in t i @studiocmnp

© Riproduzione riservata

# Contatti Studio Ass.to CMNP

DAL 1998. CONSULENZA AZIENDALE TRIBUTARIA SOCIETARIA E DEL LAVORO



**Pierpaolo CEROLI**  
Dott. Commercialista  
Revisore legale dei conti  
Pubblici  
pierpaolo.ceroli@cmnp.it

**Andrea MARCHESIANI**  
Dott. Commercialista  
Revisore legale dei conti  
Pubblici  
andrea.marchesiani@cmnp.it

**Gionluca NATALUCCI**  
Consulente dell'Avviso  
Ministriate  
gionluca.natalucci@cmnp.it

**Sonia PUCCI**  
Dott. Commercialista  
Revisore legale dei conti  
Pubblici  
sonia.pucci@cmnp.it

**Paola BONSIGNORE**  
Dott. Commercialista  
Revisore legale dei conti  
Pubblici  
paola.bonsignore@cmnp.it

**Stefano CINGOLANI**  
Esperto fiscale già funzionario  
Dell'Ente Agenzia Entrate  
Pubbliche  
stefano.cingolani@cmnp.it

**Agnese MENGHÌ**  
Dott. Commercialista  
Revisore legale dei conti  
Pubblici  
agnese.menghi@cmnp.it

**Luisa MILETTA**  
Dott. Commercialista  
Revisore legale dei conti  
Pubblici  
luisa.mileta@cmnp.it

**Michele BERNABEI**  
Consulente  
michele.bernabei@cmnp.it

**Elisa FAGIOLI**  
Consulente  
elisa.fagioli@cmnp.it

**Maura GARBUSCILLA**  
Responsabile Paghe  
maura.garbuscilla@cmnp.it

**Noemi GASPARINI**  
Responsabile Contabilità  
noemi.gasparini@cmnp.it

**Arianna GRASSI**  
Segretaria  
arianna.grassi@cmnp.it

**I NOSTRI  
AMBITI DI  
CONSULENZA**

**Consulenza AZIENDALE**

- Analisi di bilancio e calcolo dei principali indicatori economico-finanziari e patrimoniali
- Calcolo dei flussi finanziari (variazione di CCN, Cash Flow operativo e flussi di cassa)
- Controllo di gestione (programmazione, pianificazione, analisi scostamenti) differenziata e mirata nei confronti di soggetti privati
- Valutazione d'azienda o di rami aziendali

**Settore CONTABILE**

- Tenuta contabilità
- Redazione dei bilanci d'esercizio e consolidati
- Consulenza ed assistenza contabile continua
- Redazione di budget e business-plan
- Controllo legale dei conti,
- Funzioni di revisori contabili di società e di enti pubblici e privati

**Consulenza TRIBUTARIA**

- Assistenza, rappresentanza e consulenza tributaria, sia nelle fasi operative che nelle eventuali sucessive contenziose
- Pianificazione e della fiscalità diretta e indiretta nazionale e internazionale
- Proposizioni e di pareri pro-veritate
- Assistenza e redazione di interpellati
- Redazione di dichiarazioni fiscali
- Assistenza in procedure concorsuali

**Consulenza SOCIETARIA**

- Assistenza e consulenza in materia di diritto societario e commerciale nelle fasi di costituzione, modifica e scioglimento, nonché nelle operazioni straordinarie di trasformazione, fusione, scissione, cessione e scorpori d'azienda
- Negoziazione, trattazione e stipulazione di contratti
- Organizzazione aziendale e strategie d'impresa

**Consulenza DEL LAVORO**

- Assistenza e consulenza in materia di diritto del lavoro e previdenziale
- Adempimenti relativi all'amministrazione del personale
- Predispersione ed analisi del costo del personale
- Consulenza nelle controversie di lavoro in sede extragiudiziarie e giudiziarie, comprese le procedure arbitrali

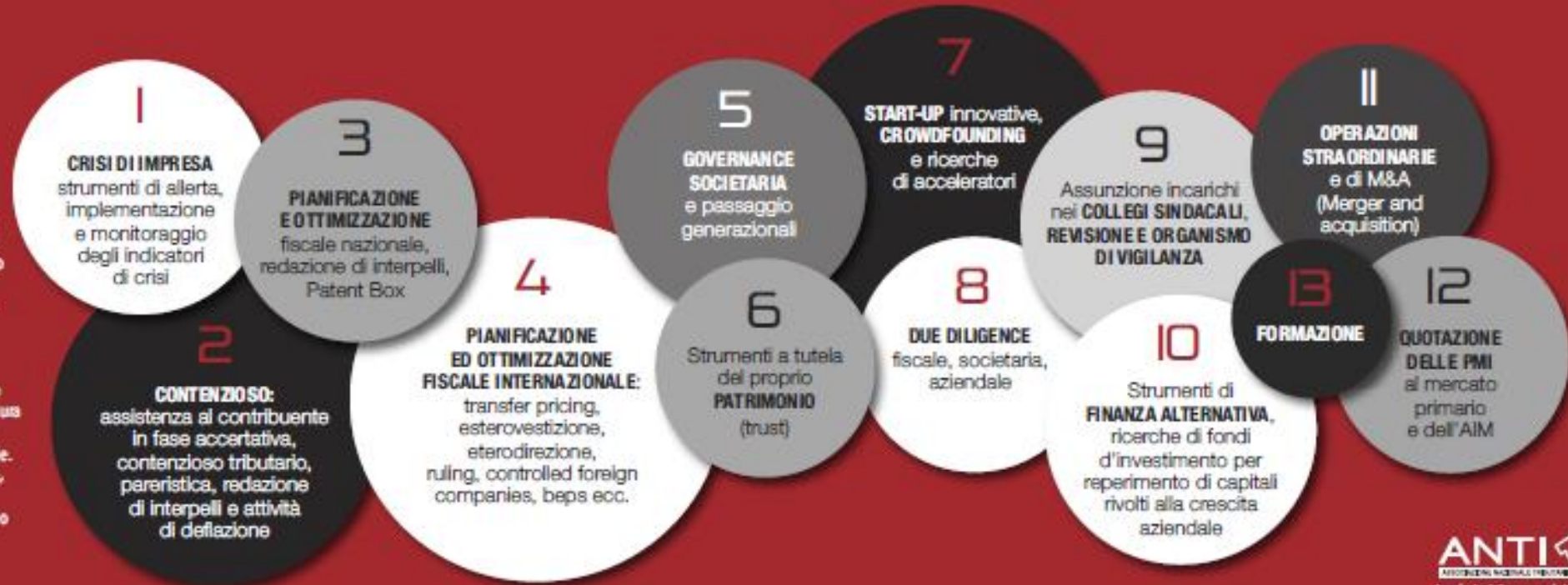
# Contatti Studio Ass.to CMNP

DAL 1998. CONSULENZA AZIENDALE TRIBUTARIA SOCIETARIA E DEL LAVORO

## LE NOSTRE AREE DI CONSULENZA

Le aree di consulenza si sono sempre adeguato al passo con i tempi e alle **necessità dell'impresa**. A tal fine lo **Studio CMNP** ha potenziato nel tempo la propria struttura con **figure professionali di alto profilo** che hanno permesso di mantenere la **qualità**, il parametro di riferimento che da sempre contraddistingue l'Associazione.

Un'ulteriore area che non è stata mai trascurata è quella inerente la **formazione** dove lo studio è impegnato con la sua struttura e i suoi professionisti, in qualità di relatori, nei principali **convegni** in ambito nazionale. Viene inoltre fornita, a richiesta dell'azienda, la **formazione on site**, su temi che specifiche di cui si necessita l'aggiornamento per il proprio personale, codificata da materiale didattico.



**ANTI**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE TRIBUTARISTI ITALIANI  
I professionisti che operano sotto il marchio ANTI  
Associazione Nazionale e Tribunale di Milano e Sezione Lombarda