

OGGETTO	BONUS EDILI - SCONTO IN FATTURA O CESSIONE CREDITO - TUTTOESEMPI
RIFERIMENTI	PROVV. 8/08/2020, 12/10/2020 E 4/02/2021 – ART. 1119 E 121 DL 34/2020
CIRCOLARE DEL	04/03/2021

Sintesi: per i bonus edili relativi alle spese sostenute nel 2020 (dal 1/07/2020 se interessati dal superbonus):

- ✓ entro il prossimo 31 marzo
- ✓ è necessario comunicare all'Agenzia Entrate l'eventuale l'opzione per il contributo sotto forma di sconto in fattura o per la cessione di un credito d'imposta a terzi, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione. Si propongono una serie di esempi di compilazione del modello con relativi commenti.

L'art. 121 del DL Rilancio ha previsto la possibilità (v. RF-fl 170/2020 ed RF 145/2020):

- per i soggetti che sostengono **dal 1/01/2020 fino al 31/12/2021** spese per i bonus edili (la spesa va sostenuta dal 1/07/2020 in caso di superbonus)
- per specifici interventi agevolabili ai fini dei bonus edili,

il contribuente può scegliere, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- ✓ l'applicazione dello **sconto in fattura** direttamente da parte del fornitore
- ✓ la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione a soggetti terzi, inclusi istituti di credito.

L'opzione può essere esercitata anche in relazione ai SAL in caso di superbonus.



Nota: il cessionario può cedere ulteriormente il credito ad altri soggetti, compresi istituto di credito

ESERCIZIO DELL'OPZIONE: l'esercizio **dell'opzione** è **comunicato** all'Agenzia:

- esclusivamente in via telematica (il soggetto che vi procede differisce in ragione dell'intervento effettuato)
- tramite l'apposito Modello approvato col Provv. 12/10/2020 da inviare successivamente all'esecuzione dei lavori (o SAL) ed entro il termine ultimo (a pena di decadenza) del **16/03 dell'anno successivo** a quello di **sostenimento delle spese** (entro il 16/03 dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la 1° rata ceduta non utilizzata in detrazione, qualora riguardi la cessione del credito relativa alle rate di detrazione non fruite).



SPESE SOSTENUTE NEL 2020:

- ✓ avvio: si è potuto iniziare ad inviare la comunicazione a decorrere **dal 15/10/2020**
- ✓ scadenza: il **termine ultimo è stato differito al 31/03/2021** (Provv. 4/02/2021).

PROCEDURA TELEMATICA

Per effettuare la comunicazione ci si può avvalere, alternativamente:

- a) della **procedura web**, con accesso all'area riservata del sito dell'Agenzia Entrate (La mia scrivania / Servizi per / Comunicare e poi selezionando "Comunicazione opzioni per interventi edili e Superbonus")
- b) dell'apposito **software** reso disponibile dall'Agenzia Entrate, compilando il modello ed inviando successivamente il file telematico tramite gli ordinari servizi Entratel/Fisconline.



MODALITÀ DI COMPILAZIONE: dal tenore delle istruzioni (poco esaustive), risulta che:

- ➔ **ciascun legittimato** deve compilare una **distinta comunicazione per singolo intervento** per il quale esercita l'opzione; in presenza di **contitolari**, **ciascuno procede autonomamente** alla comunicazione
- ➔ va compilata una **distinta comunicazione per singolo intervento** per il quale si esercita l'opzione
- ➔ in caso di intervento su **parti comuni condominiali**, ove si utilizzi:
 - ✓ la procedura web: va effettuata **una singola comunicazione per singolo condòmino** per il quale opera l'opzione e **per singola unità immobiliare** da questo posseduta
 - ✓ il software: è ammessa formare una unica comunicazione, in quanto è possibile associare l'intervento a più soggetti (condomini) tramite l'utilizzo di ulteriori "moduli" del quadro B e del quadro C.

SOGGETTO OBBLIGATO ALLA COMUNICAZIONE

UNITÀ IMMOBIL.	INTERVENTO	MOMENTO DELLA CESSIONE	SOGG. CHE INVIA LA COMUNICAZIONE	TERMINE
PARTI ESCLUSIVE	Superbonus	Cess. fin dall'origine / sconto in fatt.	Soggetto Vistatore	16/03 dell'anno successivo al sostenimento delle spese
		Cess. dopo la detraz. di 1 o più rate		16/03 dell'anno in cui scade il Mod. Redditi in cui si sarebbe detratta la prima rata non più utilizzata
	Altri interventi (ristrutt.; eco e simabonus; ecc.)	Cess. fin dall'origine / sconto in fatt.	Benefic. della detraz./intermediari o abilitato	16/03 dell'anno successivo al sostenimento delle spese
		Cess. dopo la detraz. di 1 o più rate		16/03 dell'anno in cui scade il Mod. Redditi in cui si sarebbe detratta la prima rata non più utilizzata
PARTI COMUNI CONDOMINIALI	Superbonus	Cess. fin dall'origine / sconto in fatt.	Soggetto Vistatore / Amm. del cond. (*) o suo interm. abilitato	16/03 dell'anno successivo al sostenimento delle spese
		Cess. dopo la detraz. di 1 o più rate	Soggetto Vistatore	16/03 dell'anno in cui scade il Mod. Redditi in cui si sarebbe detratta la prima rata non più utilizzata
	Altri interventi (ristrutt.; eco e simabonus; ecc.)	Cess. fin dall'origine / sconto in fatt.	Amm. del condominio (*)/ interm. abilitato	16/03 dell'anno successivo al sostenimento delle spese
		Cess. dopo la detraz. di 1 o più rate	Benef. della detraz. / interm. abilitato	16/03 dell'anno in cui scade il Mod. Redditi in cui si sarebbe detratta la prima rata non più utilizzata

(*) Un condòmino, nel caso di mini-condominio (priva di amministratore)

SPESE SU PARTI CONDOMINIALI E INTERVENTO "TRAINATO" – CESSIONE CREDITO

Il sig. Rossi possiede 2 appartamenti nel condominio "Arcobaleno" (per un totale di 100/1000). Il condominio a luglio 2020 ha apposto il cappotto termico alle pareti esterne ("trainante" per superbonus), spendendo l'importo di € 170.000 (non delibera per la cessione/sconto in fattura). La spesa pagata dal sig. Rossi è pari a € 10.000 (1° unità) + € 7.000 (2° unità).

Questi effettua a settembre 2020 la sostituzione dei propri infissi (intervento "trainato" da superbonus) in ciascun appartamento, con spesa di € 4.000 sul primo ed € 2.000 sul secondo. Si accorda, quindi, a novembre 2020, di **cedere tutti i crediti ad un istituto di credito.**

1° appartamento

Intervento	Data Pagam.	Riferimento	Spesa			Detrazione	
			Sostenuta	Limite	Ammessa	Aliq.	Importo
Cappotto termico	15/07/2020	superbonus	10.000	30.000	10.000	110%	11.000
Sostituzione infissi	20/07/2020	opera trainata	4.000	54.545	4.000	110%	4.400
			14.000				15.400

2° appartamento

Intervento	Data Pagam.	Riferimento	Spesa			Detrazione	
			Sostenuta	Limite	Ammessa	Aliq.	Importo
Cappotto termico	15/07/2020	superbonus	7.000	30.000	7.000	110%	7.700
Sostituzione infissi	20/07/2020	opera trainata	2.000	54.545	2.000	110%	2.200
			9.000				9.900

Le comunicazioni dovute:

- ✓ il contribuente: comunica (tramite il proprio commercialista, dott. Verdi, che ha apposto il visto di conformità) l'opzione riferita agli infissi (un modello per ciascun appartamento).
- ✓ l'amministratore del condominio: invia la comunicazione relativa all'opzione (a sua volta comunicatagli da Rossi) per gli interventi sulle parti comuni.

COMUNICAZIONI DEL CONTRIBUENTE**1° Comunicazione**

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	RSSMRA67P21L378W
Telefono	0461
E-mail	mariorossi@gmail.com
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	
Codice carica	
CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI	
Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)	Mario Rossi

...

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato	
Codice fiscale dell'incaricato	VRDLCA50L13L378P
Data dell'impegno	2 0 0 2 2 0 2 1
Firma dell'incaricato	Luca Verdi

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato	
Codice fiscale del responsabile del C.A.F.	
Codice fiscale del C.A.F.	
Codice fiscale del professionista	VRDLCA50L13L378P
Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista	Luca Verdi

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA	
Codice identificativo ENEA	987654321
Polizza assicurativa	<input checked="" type="checkbox"/>
ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO	
Codice identificativo dell'asseverazione	
Polizza assicurativa	

La cessione del credito in caso di superbonus 110% può essere comunicato solo dopo aver trasmesso l'asseverazione dei lavori all'ENEA; il "vistatore":

- ✓ riporta il protocollo di invio assegnato da questa
- ✓ attesta la presenza (e la correttezza) della polizza RC del tecnico abilitato

QUADRO A - INTERVENTO	
Tipologia di intervento	5
Intervento trainato Superbonus	<input checked="" type="checkbox"/>
Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	<input type="checkbox"/>
N. unità presenti nel condominio	
Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	4.000 ,00
Anno di sostenimento della spesa	2020
Periodo 2020	2
Stato di avanzamento dei lavori	
Protocollo telematico di trasmissione della 1° comunicazione	
1° anno di sostenimento della spesa	

Va evidenziato che si tratta di intervento "trainato"

2: spese sostenute tra il 1/07/2020 ed il 31/12/2020

Cod.	TIPO DI INTERVENTO	INTERVENTO TRAINATO
INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS		
...	
5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	X
...	

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO			
Codice Comune	L378	Tipologia immobile (T/U)	U
		Sezione Urbana/ Comune catastale	F382
Foglio	10	Particella	5 /
		Subalterno	4

Identificativi del 1° appartamento

QUADRO C - OPZIONE	
SEZIONE I - BENEFICIARIO	
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)	
<input type="checkbox"/> A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO	<input checked="" type="checkbox"/> B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA
Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito pari alla detrazione del 110% (anche ove la banca acquisti al di sotto di tale valore nominale; anche nel caso di sconto in fattura (pari al massimo al 100% dell'addebito) si indica il 110% spettante al fornitore)
4.400 ,00	

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO											
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)											
Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario								
01562130221	2 0 1 1 2 0 2 0	4.400 ,00	2								
P.Iva della Banca	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cod</th> <th>Tipologia di cessionario</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>fornitore dei beni e servizi necessari a realizzare l'intervento</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>altro soggetto privato (incluse banche/altri intermediari finanziari)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Compagnia di Assicurazione (il richiedente ha stipulato una polizza per eventi calamitosi, per la quale la detrazione ex art. 15 TUIR spetta per il 90%)</td> </tr> </tbody> </table>			Cod	Tipologia di cessionario	1	fornitore dei beni e servizi necessari a realizzare l'intervento	2	altro soggetto privato (incluse banche/altri intermediari finanziari)	3	Compagnia di Assicurazione (il richiedente ha stipulato una polizza per eventi calamitosi, per la quale la detrazione ex art. 15 TUIR spetta per il 90%)
Cod	Tipologia di cessionario										
1	fornitore dei beni e servizi necessari a realizzare l'intervento										
2	altro soggetto privato (incluse banche/altri intermediari finanziari)										
3	Compagnia di Assicurazione (il richiedente ha stipulato una polizza per eventi calamitosi, per la quale la detrazione ex art. 15 TUIR spetta per il 90%)										



N.B.: il quadro D è l'unico che permette di attivare più righe in presenza di più cessionari (o più fornitori per i quali il beneficiario ha pattuito lo sconto in fattura), evitando la presentazione di 2 comunicazioni. Tuttavia, la doppia comunicazione sarà necessaria nel caso in cui il beneficiario abbia proceduto a pattuire lo sconto in fattura con un fornitore (es: impresa che ha apposto il cappotto termico) e la cessione del credito per le opere di un altro fornitore (es: il pittore che ha intonacato e dipinto il cappotto).

2° Comunicazione

La 2° comunicazione del contribuente è analoga a quella precedente, dove si dovrà badare ad adeguare

- l'importo dei lavori (€ 2.000) nel quadro A e del credito ceduto (€ 2.200) a quadro C e
- l'indicazione del diverso subalterno a quadro B

COMUNICAZIONE DEL CONDOMINIO

Il condominio, diversamente dal condòmino, compila i propri dati nel frontespizio.

L'amministratore compila un singolo modello per ciascun condòmino che ha proceduto alla cessione.

CONDOMINIO	
(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)	
Codice fiscale del condominio	0123456789
	Condominio Minimo <input type="checkbox"/>
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condòmino incaricato	BNCGSP72P44L568A
E-mail	info@condominioarcobaleno.it
Firma	Giuseppe Bianchi

I lavori sono stati oggetto:

- ✓ di **asseverazione** (in quanto lavori di "ecobonus")
- ✓ di **visto di conformità** (in quanto uno o più condomini hanno optato per la cessione del credito).

I relativi dati vanno indicati nell'apposita sezione, in modo analogo a quanto visto per il modello del contribuente.

Nella fattispecie l'amministratore

- procede in via diretta all'invio della comunicazione, non compilando la sezione relativa all'impegno alla presentazione (è, tuttavia, possibile ne dia incarico ad un intermediario abilitato)
- in luogo di farvi procedere il soggetto che ha apposto il visto di conformità.

QUADRO A - INTERVENTO

Dato obbligatorio per le sole spese su parti comuni condominiali (per verificare l'eventuale limite di spesa applicabile ai lavori)

Tipologia di intervento	Intervento trainato Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
1			20	170.000,00	2020	2

Stato di avanzamento dei lavori

Cod.	TIPO DI INTERVENTO	INTERVENTO TRAINATO
INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS		
1	Intervento di isolamento termico delle superfici opache che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%	

Quadro B: è compilato in modo del tutto analogo a quanto visto per la comunicazione del condomino.



N.B.: non è possibile indicare i dati del solo fabbricato (a differenza di come opererà l'amministratore nella **Comunicazione telematica dei lavori** da effettuare entro il 16/03/2021)

Infatti le istruzioni chiariscono che "Nel caso di opzione per interventi su parti comuni condominiali in questo quadro vanno indicati i **dati catastali della singola unità immobiliare presente nel condominio.**"

Quadro C: l'amministratore deve compilare la **Sez. II** indicando i dati dei beneficiari della detrazione (il sig. Rossi); nel caso di comproprietari, vanno compilati più righe.

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto
1	RSSMRA67P21L378W	B	17.000,00	18.700,00
2				

Cod	Tipologia di opzione
A	Sconto in fattura
B	Cessione del credito

110% della spesa

Quadro D: anche in tal caso si compilare la **Sez. II**, indicando i dati del soggetto cui il sig. Rossi ha ceduto il credito (la compilazione è del tutto analoga a quella effettuata dal contribuente, cui si rinvia).



N.B.: la comunicazione andrà ripetuta per eventuali altri condomini che abbiano proceduto alla cessione.

Anche nel caso di sconto in fattura/cessione del credito deliberato a livello di Assemblea (con le maggioranze "semplificate" a tal fine previste) si ritiene si debba procedere come indicato; infatti:

- per quanto il cessionario sia unico per tutti i condòmini
- andranno, comunque, riportati i dati di tutti i condòmini e dei singoli subalterni.



N.B.: entro il 16/03/2021 l'amministratore effettuerà anche l'invio telematico dei dati (v. RF-fl 034/2021):

- delle spese sostenute nel 2020 sulle parti comuni condominiali
- per interventi di ristrutturazione edilizia, "ecobonus" e "sismabonus" (anche in forma di del Superbonus) e "bonus facciate" (dove confermerà l'opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito).

Esempio2

CONDOMINIO MINIMO

In relazione all'Esempio1 precedente, si ponga, ora, che gli interventi siano relativi ad un edificio con **8 condòmini** ("condominio minimo"), che non ha proceduto alla nomina, in via facoltativa, dell'amministratore (lasciando inalterati tutti gli altri dati).

In tal caso:

- gli adempimenti del sig. Rossi non cambiano
- gli adempimenti dell'amministratore vanno riassunti in capo ad uno dei condòmini (il sig. Migliosi Giovanni).

COMUNICAZIONE DEL CONDOMINIO

Frontespizio: il condomino incaricato degli adempimenti (che può non aprire un codice fiscale, non richiesto dal modello) compila i propri dati nel frontespizio.

L'amministratore compila **un singolo modello per ciascun condòmino** che ha proceduto alla cessione.

CONDOMINIO	
(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)	
Codice fiscale del condominio	(vuoto) Condominio Minimo 2
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato	MGLGNN80H18L378L
E-mail	Firma Giovanni Migliosi

Condominio minimo privo di amministratore

Il resto della comunicazione rimane inalterato.

INTERVENTI SU UNA "CASA A SCHIERA" – SCONTO IN FATTURA

Il sig. Rossi effettua i seguenti interventi sulla propria "casa a schiera", da considerare "funzionalmente autonoma" e con "accesso autonomo dall'esterno" (ma nulla cambia ove si trattasse di una villa singola):

Intervento	Data Pagam.	Riferimento	Spesa			Detrazione	
			Sostenuta	Limite	Ammessa	Aliq.	Importo
Ristrutturazione	01/06/2020	16-bis Tuir	50.000	96.000	50.000	50%	25.000
Cappotto termico	15/07/2020	superbonus	40.000	50.000	40.000	110%	44.000
Sostituzione infissi	25/07/2020	opera trainata	30.000	54.545	30.000	110%	33.000
			120.000				102.000

Esempio3

La ristrutturazione ed il cappotto sono commissionati ad Alfa Srl (che subappalta parte dei lavori ad altre imprese), che ultima i lavori di coibentazione il 31/07/2020; gli infissi sono installati dalla Beta snc il 20/07/2020, prima del termine dei lavori riferiti al cappotto termico, presumendosi, pertanto, effettuati "contestualmente" a questi ultimi ed accedendo, così, al superbonus).

A tal fine il sig. Rossi:

- al 31/07/2020 si accorda per lo sconto in fattura (il credito viene ceduto al di sotto del valore nominale delle detrazioni spettanti, saldando il residuo con bonifico)
- procede a farsi vistare la documentazione relativa ai superbonus (cappotto e sostituzione infissi) dal dott. Verdi Luca, commercialista, che deve effettuare la comunicazione
- il commercialista presenta le seguenti 3 comunicazioni al 10/03/2021.

1° Comunicazione – cappotto termico

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	RSSMRA67P21L378W
Telefono	0461
E-mail	mariorossi@gmail.com
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO	
(da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	Codice carica
CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI	
Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)	Mario Rossi

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato **VRDLCA50L13L378P**Data dell'impegno **1 5 1 0 2 0 2 0**Firma dell'incaricato **Luca Verdi**

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.

Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista **VRDLCA50L13L378P**Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista **Luca Verdi**

necessaria quale lavoro di ecobonus

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA **15632245567YHJ332332**Polizza assicurativa **X**

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione

Codice fiscale del professionista

Polizza assicurativa

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento trainato Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
1				40.000 ,00	2020	2
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1 ^a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune	L378	Tipologia immobile (T/U)	U	Sezione Urbana/ Comune catastale	...
Foglio	...	Particella	... /	Subalterno	...

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO **X**B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)

44.000 ,00

Credito ceduto riferito ai soli lavori del capotto

N. rate residue

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO L'OPZIONE (il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto beneficiario)

Il totale ceduto deve tornare con il totale assegnato ai vari cessionari a quadro D

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	01562130221	3 1 0 7 2 0 2 0	44.000 ,00	1
2	P.Iva della Alfa Srl			

Cod	Tipologia di cessionario
1	fornitore dei beni e servizi necessari a realizzare l'intervento

2° Comunicazione – lavori di ristrutturazione

Frontespizio: rispetto alla 1° comunicazione non si compila la sezione riferita alla asseverazione.

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento trainato Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
17				50.000 ,00	2020	2
Stato di avanzamento dei lavori						

Cod.	TIPO DI INTERVENTO	INTERVENTO TRAINATO
	ALTRI INTERVENTI	
17	Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia (e intervento di manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni di un edificio)	

Quadro B: invariato rispetto alla 1° comunicazione

QUADRO C - OPZIONE			
SEZIONE I - BENEFICIARIO			
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)			
A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO <input checked="" type="checkbox"/>		B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA <input type="checkbox"/>	
Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito pari alla detrazione del 50% sulla ristrutturazione	N. rate residue	
25.000 ,00			

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO (il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)				
	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	01562130221	3 1 0 7 2 0 2 0	25.000 ,00	1
2	P.Iva della Alfa Srl		,00	

3° Comunicazione – Sostituzione infissi (opera trainata)

Frontespizio: identico rispetto alla 1° comunicazione

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento trainato Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
5				30.000 ,00	2020	2
Stato di avanzamento dei lavori						

Cod.	TIPO DI INTERVENTO	INTERVENTO TRAINATO
	INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS	
5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	X

Quadro B: invariato rispetto alla 1° comunicazione

QUADRO C - OPZIONE			
SEZIONE I - BENEFICIARIO			
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)			
A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO <input checked="" type="checkbox"/>		B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA <input type="checkbox"/>	
Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto riferito ai soli lavori del capotto	N. rate residue	
33.000 ,00			

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO

(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	0243180234	3 1 0 7 2 0 2 0	33.000,00	1
2	P.Iva della Beta Snc		,00	

UTILIZZO DELL'APPOSITO SOFTWARE

Come anticipato, nel caso di lavori condominiali, la comunicazione è gestibile in modo più semplice.

Esempio4

Un condominio minimo, costituito di 4 unità immobiliari, sostiene la spesa per la sostituzione delle caldaie murali autonome con un impianto centralizzato, spendendo € 40.000, ugualmente suddivisa tra i condomini, che decidono di cedere il credito allo stesso istituto di credito. Uno dei condòmini potrà utilizzare il programma rilasciato a mente dell'Agenzia compilando la comunicazione come segue:

Modulo: 01

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
6	X		4	40.000,00	2020	2
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune	H 6 1 2	Tipologia immobile (T/U)	U	Sezione Urbana/ Comune catastale	1
Foglio	2	Particella	50	Subalterno	1

Nel 1° modulo viene indicata l'unità di un condòmino

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTIVO SOTTO FORMA DI SCONTO B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)

,00

Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite

,00

N. rate residue

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	MRLGRG78H18L378J	B	10.000,00	11.000,00
2	VNDLBT81B64L378J	B	10.000,00	11.000,00
3	BNDCL60C10L378D	B	10.000,00	11.000,00
4	BNCMRC67E20L378O	B	10.000,00	11.000,00

I vari condòmini sono indicati in un modello unico

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO

(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore				Importo del credito ceduto/ contributo forma di sconto	Tipologia cessionario
1	02001870225				11.000,00	2
2	02001870225				11.000,00	2
3	02001870225		3	1 1 2 2 0 2 0	11.000,00	2
4	02001870225		3	1 1 2 2 0 2 0	11.000,00	2

N.B.: è possibile assegnare un diverso cessionario a ciascun condomino (il software, infatti, richiede una assegnazione univoca tra beneficiario e cessionario, anche se tale dato non figura nel modulo stampato)

Modulo: 02

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
6	X		4	40.000,00	2020	2

Stato di avanzamento dei lavori:

Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione:

Gli altri 3 moduli sono compilati nel solo quadro A (sempre uguale per tutti i moduli) e nel quadro B, per indicare le unità degli altri condomini

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune	H612	Tipologia immobile (T/U)	U	Sezione Urbana/ Comune catastale	1
Foglio	2	Particella	50	Subalterno	2

Quadro C

9 Agenzia delle entrate - Software di compilazione - Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus - 1.0.1 del 24/11/2020 - C:\UnicoOnline\...

File Impostazioni Aiuto

Genera File Telematico **QC** +

Comunicazione

Anagrafica

Quadro A

Quadro B

Quadro C

Quadro D

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A - CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO B - CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Identificativo soggetto beneficiario:

Spesa sostenuta: importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruite N. rate residue

Identificativo immobile:

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Identificativo soggetto beneficiario	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto	Identificativo immobile
1	1	MRLGRG78H18L378J	B - ...	10000	11000	1
2	2	VNDLBT81B64L378J	B - ...	10000	11000	2
3	3	BNDCLR60C10L378D	B - ...	10000	11000	3
4	4	BNCMRC67E20L378O	B - ...	10000	11000	4
5						

Quadro D

9 Agenzia delle entrate – Software di compilazione - Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus - 1.0.1 del 24/11/2020 - C:\UnicoOnline\...

File Impostazioni Aiuto

Genera File Telematico QD +

Comunicazione

Anagrafica

Quadro A

Quadro B

Quadro C

Quadro D

N.B.: 3 condomini cedono il credito alla Banca Alfa ed il quarto al cessionario Beta

Cancella Dati nella Pagina

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario	Identificativo soggetto beneficiario
1	02001870225	31/12/2020	11000	2 - Alt...	1
2	02001870225	31/12/2020	11000	2 - Alt...	2
3	02001870225	31/12/2020	11000	2 - Alt...	3
4	03407950876	31/12/2020	11000	2 - Alt...	4
5					
6					
7					
8					
9					
10					

TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Le istruzioni al modello non individuano in modo espresso le singole fattispecie attribuibili alle varie codifiche; a tal fine è utile fare riferimento alle **specifiche tecniche all'adempimento** (allegate al Provv. 12/10/2020) che indicano quanto segue:

Cod.	INTERVENTO (come da Istruzioni al Modello)	DETRAZ. (dal 1/07/2020)	LIMITI	
			di spesa	di detraz.
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO				
1	Isolamento termico delle superfici opache vert./orizz./incl. dell'involucro dell'edificio con incidenza > 25%	110%	€ 50.000: edif. unif./unità funzion. indep. con acc aut. dall'est. € 40.000 x n° di unità abit.: per edif. composti da 2 a 8 unità € 30.000 x n° unità abit. > 8: edifici con più di 8 un. abit.	
2	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti		€ 30.000: edif. unif./unità funzion. indep. con acc aut. dall'est. € 20.000 x n° di unità abit.: per edif. composti da 2 a 8 unità € 15.000 x n° unità abit. > 8: edif. con più di 8 un. abit.	
3	Riqualf. energetica compless. dell'edif.	65%	€ 153.846,15	
4	Intervento su involucro dell'edificio esistente (esclsi infissi)	65% (*)		€ 60.000
5	Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	50% (*)		€ 60.000
6	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A		€ 30.000	
7	Sostituz. impianti di climatizz. invernale con caldaie a cond. ≥ classe A + sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore Sostituzione scaldacqua	65% (*)		€ 30.000

8	Installaz. pannelli solari/collettori solari	65% (*)		€ 60.000
9	Acquisto e posa in opera di schermature solari			€ 60.000
10	Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale o biomasse combustibili	50% (*)		€ 30.000
11	Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti			€ 100.000
12	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto	65% (*)		
13	Interventi antisismici	50% (*)	€ 96.000 per interventi su singole unità € 96.000 x n° un. imm, per interventi su parti comuni	
14	Intervento antisismico con riduzione di 1 classe di rischio sismico	75/70% (*)	€ 96.000 per interventi su singole unità € 96.000 x n° un. imm, per interventi su parti comuni	
15	Intervento antisismico con riduzione di 2 classi di rischio sismico	85/80% (*)	€ 96.000 per interventi su singole unità € 96.000 x n° un. imm, per interventi su parti comuni	
16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con installazione di impianti basati sull'impiego di fonti rinnovabili di energia	50% (*)	€ 96.000	
17	Intervento di manut. straordinaria, restauro conservativo o ristrutturazione edilizia e intervento di manutenzione ordinaria su parti comuni dell'edificio	50%	€ 96.000	N.B.: non è contemplata l'effettuazione di lavori su parti comuni (il limite di €. 96.000 va moltiplicato per il n° di unità immobiliari)
18	Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti	90%	senza limite	
19	Installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici	-	€ 48.000	
20	Installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	- (*)	€ 48.000	
21	Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	- (*)	€ 3.000	
INTERVENTI EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO				
22	Intervento di efficienza energetica di isolamento sull'involucro dell'edificio con incidenza > 25% della superficie	70%	€ 40.000 x numero di unità	
23	Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica invern./estiva (conseguendo almeno qualità media DM 26.6.2015)	75%	€ 40.000 x numero di unità	
24	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica con passaggio a 1 classe di rischio inferiore	80%	€ 136.000 x numero di unità abitative	
25	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica con passaggio a 2 classi di rischio inferiori	85%	€ 136.000 x numero di unità abitative	
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI				
26	Acquisto unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2, e 3, con passaggio a 1 classe di rischio inferiore	75% (*)	€ 96.000	
27	Acquisto unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2, e 3, con passaggio a 2 classi di rischio inferiori	85% (*)	€ 96.000	

(*) Nel caso di intervento "trainato" (cioè contestuale ad un intervento trainante) la detrazione aumenta al 110%