

**EDITORIALI*****Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 19 luglio***

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



La **51esima puntata** di Euroconference In Diretta si è aperta, come di consueto, con la sessione **“aggiornamento”**, nell’ambito della quale sono state richiamate le novità della **scorsa settimana**.

La sessione **“adempimenti e scadenze”** è stata poi dedicata alle modalità di compilazione della comunicazione prevista per il **credito d’imposta sanificazione** previsto dal Decreto Sostegnibis, mentre nel corso dello speciale **“agevolazioni edilizie”** sono state analizzate le condizioni per fruire del **superbonus** nel caso di **installazione di impianti solari fotovoltaici**.

Durante la sessione **“approfondimento”**, infine, sono stati esaminati gli **obblighi di sostituzione d’imposta** delle **società ed enti non residenti**.

Numerosi sono stati i **quesiti** ricevuti: le **risposte** verranno caricate, a partire da oggi, sulla **Community di Euroconference In Diretta** su Facebook, nonché nella sezione materiali di **Euroconference In Diretta** sulla piattaforma **Evolution**.

Anche oggi, come le scorse settimane, pubblichiamo la **nostra top 10 dei quesiti** che abbiamo ritenuto **più interessanti**, con le **relative risposte**.

Sul **podio**, questa settimana, per noi ci sono:

**3. PROROGA DELLE SCADENZE: QUANDO SARÀ UFFICIALE?**

**2. SUPERBONUS: UNA SINTESI DELLE SCADENZE**

## 1. IMPIANTO FOTOVOLTAICO: SUPERAMENTO DEI 20 KW NEL CONDOMINIO

Per aderire alla **Community** di **Euroconference** In Diretta ?  
<https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>

### # 10

#### **Super-sismabonus acquisti: stipula del rogito entro il 30 giugno 2022**

---

**È quindi confermato che la stipula del rogito si deve fare entro il 30 giugno 2022 per beneficiare del super-sismabonus acquisti?**

**R.L.**

---

Sì, è confermato il suddetto termine, nel caso in cui si voglia accogliere l'interpretazione più volte offerta dall'Agenzia delle entrate (salvo ulteriori e auspicate proroghe).

Invero, a parere di scrive, la richiamata interpretazione proposta dall'Agenzia delle entrate è condivisibile, ove si consideri che l'agevolazione spetta esclusivamente all'acquirente.

### # 9

#### **Ecobonus e nuova costruzione**

---

**Ma quindi la società può beneficiare dell'ecobonus anche se l'intervento è qualificato come nuova costruzione?**

**R.B.**

---

Il Collega fa evidentemente riferimento alla commentata risposta all'istanza di interpello n. 481/2021.

Il caso riguarda una società avente quale oggetto sociale la costruzione e la cessione di beni immobili, la quale ha presentato richiesta di costruire nell'anno 2019, ottenendo l'autorizzazione per interventi di demolizione e ricostruzione di un edificio esistente qualificati "interventi di nuova costruzione" di cui alla lettera e) dell'articolo 3 D.P.R. 380/2001.

Con la richiamata risposta all'istanza di interpello l'Agenzia delle entrate, citando le previsioni dell'articolo 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 ha riconosciuto la possibilità di beneficiare dell'ecobonus, precisando tuttavia che la corretta qualificazione delle opere edilizie spetta

sempre al Comune.

Si ritiene, dunque, che nell'ambito del chiarimento di prassi in esame, l'Agenzia delle entrate si sia limitata a richiamare un principio generale, senza tener conto del fatto che, nel caso di specie, l'intervento era stato qualificato dal Comune come un intervento di nuova costruzione.

Quella parte della risposta all'istanza di interpello, ad avviso di scrive, pecca quindi di poca chiarezza.

## # 8

### **Primo Sal da indicare in dichiarazione?**

---

***Il primo stato avanzamento lavori 110% sostenuto nel 2020 va inserito nella dichiarazione al 31/12/2020 nel quadro RP?***

**ST. B.**

---

Ad assumere rilievo è la data di sostenimento delle spese.

Se le spese sono state sostenute nel 2020 vanno indicate nel modello Redditi 2021 (riferito all'anno 2020).

## # 7

### **Credito d'imposta sanificazioni: è cedibile?**

---

***Il credito d'imposta sanificazioni del Sostegni-bis potrebbe essere ceduto?***

**P.L.**

---

No, non è stata prevista questa possibilità.

Si tratta di un'importante differenza rispetto al credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione previsto dall'articolo 125 del Decreto Rilancio.

In quest'ultimo caso, infatti, fu introdotta un'apposita norma (il precedente articolo 122) la quale espressamente consentì la cessione del "credito d'imposta per sanificazione degli ambienti di lavoro e l'acquisto di dispositivi di protezione di cui all'articolo 125".

La medesima disposizione, tuttavia, non è stata successivamente riprodotta nel Decreto Sostegni-bis, ragion per cui, ad oggi, non risulta possibile la cessione del credito d'imposta sanificazione in esame.

## # 6

### **Impianti fotovoltaici: limiti di spesa**

***Nel caso del condominio, il limite di 48.000 euro per gli impianti fotovoltaici è per singola unità o complessivo?***

**A.S.**

Al fine di fornire una risposta al quesito prospettato si rende necessario verificare come è stato strutturato l'impianto fotovoltaico.

Se l'impianto è al servizio del singolo appartamento, il limite deve essere riferito alla singola unità; se, invece, l'impianto è al servizio dell'intero edificio, riguarda il condominio nel suo complesso.

Si ricorda che è previsto un limite di spesa di 48.000 euro anche per l'installazione, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati: il limite di spesa, infatti, non è cumulativo ma va distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo in essi integrati.

## # 5

### **General contractor e mandato con rappresentanza**

***Professionista che rilascia visto di conformità al condominio, stipula contratto con condominio, mandato con rappresentanza ed emette fattura con sconto in fattura applicando iva 22%? anche in presenza di general contractor?***

**G. B. M.**

Come chiarito dalla risposta all'istanza di intervento n. 480/2021, nel caso in cui il professionista stipuli il contratto direttamente con il condominio (o, comunque, con il committente), ma quest'ultimo deleghi il *general contractor* al pagamento del compenso dovuto in nome e per conto dello stesso, in forza di un mandato con rappresentanza, il

professionista dovrà emettere fattura a nome del committente con l'aliquota Iva ordinariamente applicabile (nel caso di specie, il 22%) e il *general contractor* riaddebiterà le spese senza applicazione dell'Iva, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, n. 3, D.P.R. 633/1972.

## #4

### Pannelli fotovoltaici esclusi dall'ecobonus

---

***L'installazione di impianto fotovoltaico su una "nuova costruzione" rientra tra i beni che usufruiscono del bonus del 65%?***

#### C. S. A. SNC

---

Come ribadito, da ultimo, con la circolare 7/E/2021, l'installazione dei pannelli fotovoltaici non dà diritto all'ecobonus del 65%, in quanto *"gli stessi non sono finalizzati al contenimento dei consumi energetici, ma alla produzione di energia "pulita"* (Risoluzione 20.05.2008 n. 207/E).

## # 3

### Proroga delle scadenze: quando sarà ufficiale?

---

***Quando si avrà la certezza della proroga delle tasse al 15/09/2021?***

#### C. L.

---

È prevista per oggi, giovedì 22 luglio, la votazione al Senato sulla questione di fiducia posta dal Governo sull'approvazione del disegno di legge di conversione del Decreto Sostegni-bis.

Con la successiva pubblicazione in Gazzetta Ufficiale le norme, tra le quali spicca, appunto, la proroga delle scadenze, entreranno in vigore.

## # 2

### Superbonus: una sintesi delle scadenze

---

***La proroga al 30/06/2022 per bonus 110% è applicabile anche alle unifamiliari?***

## D. C. A.

---

Per poter beneficiare del superbonus è necessario sostenere le spese entro il 30.06.2022.

I condomini possono beneficiare del maggior termine del 31.12.2022.

Le persone fisiche che effettuano interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate ma possedute da un unico proprietario o in comproprietà possono invece sostenere le spese entro il 31.12.2022, se alla data del 30.06.2022 sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

## # 1

### **Impianto fotovoltaico: superamento dei 20 KW nel condominio**

---

***Il superamento dei 20kwh - affinché la cessione di energia sia considerata attività commerciale - vale anche per i condomini? Oppure il limite è da considerare per unità immobiliare?***

## B. M.

---

Sul punto assume rilievo la risoluzione 84/E/2012.

La produzione di energia derivante da impianti di potenza superiore ai 20 kw configura attività commerciale; il condominio, però, “è un ente di gestione che opera per conto dei condòmini limitatamente all'amministrazione e al buon uso della cosa comune senza interferire nei diritti autonomi di ciascun condòmino”.

*Ne consegue che nell'ipotesi in cui negli spazi condominali venga realizzato un impianto fotovoltaico avente le caratteristiche che sulla base delle indicazioni rese nella citata circolare n. 46/E del 2007 configura lo svolgimento di un'attività commerciale abituale, vale a dire di potenza fino a 20 kw la cui energia prodotta risulti ceduta totalmente alla rete, oppure, di potenza superiore ai 20 kw, il condominio non può mai configurarsi come soggetto che svolge l'attività di produzione e vendita dell'energia”.*

La richiamata risoluzione ha ritenuto che, in presenza di una intesa verbale oppure di un semplice comportamento concludente il quale sia idoneo a dimostrare l'intento delle parti di stipulare un accordo per l'esercizio collettivo di un'attività imprenditoriale, si possa individuare una società di fatto.

Per aderire alla **Community di Euroconference In Diretta**, gli interessati possono cercarci su

Facebook o utilizzare il link <https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>



# COMMUNITY