

A TUTTI I CLIENTI INTERESSATI

Circ. n. 26/2021

Desio, li 24 novembre 2021

Oggetto: Interventi edilizi: nuovi adempimenti e controlli per la cessione del credito e lo sconto in fattura.

Gentili tutti,

Il 12 novembre us è stato pubblicato il dl n. 157/2021 (“Decreto Controlli antifrodi”), con cui sono stati introdotti nuovi adempimenti e controlli finalizzati a contrastare le frodi e gli abusi legati agli interventi edilizi che danno diritto alle detrazioni d’imposta, con speciale riferimento alla possibilità di optare per lo sconto in fattura / cessione del credito.

In particolare, è stato esteso l’obbligo dell’apposizione del visto di conformità ai seguenti casi:

Superbonus 110%:

non più alle sole ipotesi di cessione del credito o di sconto in fattura, ma anche in caso di utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi (unica eccezione: non è previsto l’obbligo di apposizione del visto di conformità nel caso di dichiarazione dei redditi presentata direttamente dal contribuente all’Agenzia delle Entrate mediante un sostituto d’imposta che presta assistenza fiscale).

Bonus edilizi “minori”, quali:

- recupero patrimonio edilizio di cui all’art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), TUIR (bonus casa);
- efficienza energetica di cui all’art. 14, DL n. 63/2013 (ecobonus);
- adozione misure antisismiche di cui all’art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013 (sismabonus);
- recupero / restauro facciate di cui all’art. 1, comma 219 e 220, Legge n. 160/2019 (bonus facciate);
- installazione impianti fotovoltaici di cui all’art. 16-bis, comma 1, lett. h), TUIR;
- installazione colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all’art. 16-ter, DL n. 63/2013.

nel solo caso in cui il contribuente scelga di optare per lo sconto in fattura / cessione del credito in luogo dell’utilizzo diretto in dichiarazione.

Ricordiamo che il visto di conformità, che può essere rilasciato dai soggetti indicati nell’art 3 comma 3 lett. a) e b) del DPR 322/98, tra cui dottori commercialisti ed esperti contabili iscritti agli albi, attesta:

- la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione di imposta;
- la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai tecnici incaricati (in quanto obbligatorie).



VIGANÒ BRAMBILLA E ASSOCIATI

Stante quanto sopra, per poter ottenere il visto di conformità, il contribuente-committente dei lavori dovrà preliminarmente ottenere da un tecnico abilitato (geometra, architetto, ingegnere) l'asseverazione tecnica dei lavori effettuati. Con tale dichiarazione il professionista attesta l'effettuazione degli interventi nonché la congruità delle spese sostenute (come già avviene per il superbonus 110%).

Le novità sopra indicate sono entrate in vigore – con effetto retroattivo – a decorrere dal 12/11/2021 (giorno successivo alla pubblicazione sulla G.U. del Decreto).

L'obbligo di munirsi dell'asseverazione del tecnico abilitato e del visto di conformità è pertanto applicabile non solo ai lavori ancora da avviare, ma anche a quelli già conclusi e a quelli ancora in corso, in relazione ai quali – alla data del 12/11/2021 – non è ancora stata comunicata all'Agenzia delle Entrate l'opzione di cessione del credito o sconto in fattura.

Segnaliamo infine che l'attestazione di congruità delle spese dovrà fare riferimento non solo ai prezzi regionali e prezzi DEI, ma anche, per alcune tipologie di interventi, ai valori massimi che saranno stabiliti con decreto del Ministero della Transizione Ecologica, da adottarsi entro 90 giorni. Conseguentemente, vi è il rischio concreto che occorran settimane se non mesi per avere indicazioni precise su queste nuove definizioni di prezzo massimo per tali tipologie di beni.

Restiamo a disposizione per ulteriori chiarimenti e, con l'occasione, porgiamo distinti saluti.

Studio Viganò Brambilla & Associati