

Circolare n.008 Prot. n. 35

ALLE IMPRESE ASSOCIATE
LORO SEDI

Oggetto: • **DI Sostegni ter: Cessione dei Crediti fiscali;** • **Superbonus e bonus edilizi ordinari: Risposte Telefisco e FAQ Agenzia delle Entrate.**

Si informano le imprese associate sulle seguenti novità.

• **DI Sostegni ter:** sulla *Gazzetta Ufficiale* n.21 del 27 gennaio 2022 è stato pubblicato Il **D.L. 27 gennaio 2022, n. 4** recante “*Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico*”.

Il decreto legge, in vigore dal 27 gennaio scorso, apporta modifiche al meccanismo di cessione del credito/sconto in fattura connesso al Superbonus 110% e agli altri bonus fiscali per l'edilizia (Bonus ristrutturazione, Eco-Sismabonus ordinari, Bonus Facciate), in funzione antifrode.

Nello specifico, l'**art.28** del testo, riscrivendo alcuni passaggi dell'**art.121, del D.L. 34/2020** e s.m.i., prevede che:

- ✓ il **credito d'imposta generato da interventi edilizi agevolati dai suddetti bonus, anche quando spettante all'impresa esecutrice in virtù dello sconto** praticato direttamente in fattura, diventa cedibile una sola volta ad altri soggetti, comprese banche ed intermediari finanziari. **A chi acquista il credito, quindi, spetta solo l'utilizzo in compensazione** dello stesso e **non più la possibilità di ulteriore cessione;**
- ✓ i **crediti d'imposta, già oggetto di precedente cessione alla data del 7 febbraio 2022, possono essere oggetto solo di una ulteriore cessione ad altri soggetti**, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- ✓ sono **nulli tutti i contratti di cessione in violazione** delle nuove disposizioni.

L'Ance, pur condividendo l'obiettivo di contrastare le frodi, ritiene che ciò non possa comunque tradursi in una penalizzazione di migliaia di cittadini e di imprese corrette, generando migliaia di contenziosi e sicuri effetti sul mercato.

A riguardo l'Ance, tenuto conto di tutte le criticità conseguenti a tali disposizioni, evidenziate presso le competenti sedi, ha già avviato le più opportune iniziative, per consentire, quantomeno, la salvaguardia degli interventi già iniziati e garantire a contribuenti ed operatori un quadro più chiaro, non soggetto a repentini cambiamenti.

Sarà nostra premura comunicare tempestivamente eventuali ulteriori aggiornamenti in materia.

• **Risposte Telefisco e FAQ AdE:** l'Agenzia delle Entrate, a seguito della manifestazione Telefisco, tenutasi lo scorso 27 gennaio, ed avente ad oggetto, tra l'altro, le novità in materia di *Superbonus* e degli altri bonus fiscali per l'edilizia, introdotte dalla legge 234/2021, ha pubblicato alcune FAQ di interesse sulla materia.

In particolare, vengono forniti chiarimenti in relazione alla modifica, introdotta dal 1° gennaio 2022, della legge di Bilancio, che **esclude l'obbligo del visto di conformità e della congruità delle spese** in presenza di interventi eseguiti in regime di **edilizia libera**, o di importo inferiore a 10.000 euro, ad **eccezione del Bonus facciate**.

In una FAQ l'Agenzia risolve la questione relativa alla decorrenza di tale nuova disposizione, precisando che questa opera per le comunicazioni relative all'opzione per sconto in fattura/cessione del credito trasmesse dal 1° gennaio 2022.

Il Direttore

Pertanto, in presenza di lavori in edilizia libera, o di importo inferiore a 10.000 euro, nel caso di spese sostenute, anche mediante sconto in fattura, nel mese di dicembre 2021 (ossia prima dell'entrata in vigore della legge di Bilancio 2022), e di invio della comunicazione di opzione a gennaio 2022, l'obbligo di presentare la congruità dei costi ed il visto di conformità è escluso.

Viene altresì specificato che per usufruire del *Bonus facciate* nelle modalità sconto in fattura/cessione del credito, la **congruità dei costi ed il visto di conformità sono sempre obbligatori, a prescindere** dalla circostanza che l'intervento sia **eseguito in edilizia libera, o sia di importo complessivo non superiore a 10.000 euro**.

Sempre in merito alle **nuove regole in tema di opzione per sconto in fattura/cessione del credito**, relative alla **congruità dei costi ed al visto di conformità**, chiarisce quanto di seguito:

- conferma che i **prezzari DEI**, richiamati dal Decreto MISE 6 agosto 2020, possono essere **utilizzati** ai fini della **congruità dei costi** per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, **anche per usufruire del Sismabonus 110% ed ordinario, del Bonus facciate e del Bonus edilizia. La disposizione**, introdotta dalla legge di Bilancio 2022, ha natura interpretativa, ed **ha**, quindi, **efficacia retroattiva**. La disposizione si applica, cioè, anche con riferimento ai contratti in corso al 1° gennaio 2022;
- chiarisce che in caso di acquisto di box di nuova costruzione, agevolabile con il Bonus edilizia al 50%, lo **sconto in fattura**, operante per i **rogiti stipulati dal 1° gennaio 2022**, viene riconosciuto anche per gli **acconti, versati a decorrere dalla medesima data**;
- consente l'applicabilità del Bonus edilizia al 50% nelle modalità di sconto in fattura/cessione del credito nell'ipotesi di un intervento di manutenzione straordinaria, comprendente anche l'**installazione di un impianto di condizionamento a pompa di calore**.

In particolare, per l'installazione di impianti che rientrano nell'ambito applicativo della legge 10/1991, l'Agenzia delle Entrate ammette l'applicabilità del *Bonus edilizia*, nelle forme dello sconto in fattura e della cessione del credito in via autonoma, come manutenzione straordinaria, a prescindere dalla realizzazione di ulteriori lavorazioni edili così qualificate a livello urbanistico;

- specifica che la percentuale del **30% dei lavori**, relativa agli **edifici unifamiliari**, che consente, se raggiunta **entro il 30 giugno 2022**, di usufruire del *Superbonus* fino al **31 dicembre 2022, si riferisce all'intervento considerato nel suo complesso**, ivi comprese le lavorazioni sulle quali il "110%" non si applica;
- chiarisce, in presenza di interventi di **eliminazione delle barriere architettoniche**, che se questi sono "**trainati**" da lavori di **efficientamento energetico**, il **limite di spesa è pari a 96.000 euro**, importo che si aggiunge ai limiti di spesa stabiliti per ciascuno dei lavori "**trainanti**" da *Ecobonus*.

Invece, se la **rimozione delle barriere è "trainata"** da un **intervento antisismico**, opera un **unico limite di spesa di 96.000 euro, sia per i lavori "trainanti" da Sismabonus**, che per quelli "**trainati**" sulle barriere architettoniche;

- conferma che, anche per gli **interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche**, sono **ammessi lo sconto in fattura e la cessione del credito** (dal 1° gennaio 2022);
- conferma che se il beneficiario trasmette il **Modello 730 precompilato** in via **autonoma**, o tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, per usufruire del *Superbonus non è necessaria l'apposizione*, sullo stesso, del **visto di conformità**. Ciò vale **anche se**, nel Modello precompilato ricevuto, siano stati **modificati i dati relativi alle spese ammesse al Superbonus**, prima dell'invio all'Agenzia delle Entrate;
- chiarisce che, in caso di **fruizione diretta del Superbonus in dichiarazione** (Modello Redditi), le **spese relative al visto di conformità** ai fini del "110%" possono essere **detratte**

Il Direttore

autonomamente, a condizione che vengano tenute separate rispetto a quelle necessarie per ottenere il **visto sull'intera dichiarazione**, nei casi previsti dalla normativa. La separata indicazione dei costi sostenuti per il visto di conformità relativo al *Superbonus* deve risultare nella fattura emessa dal professionista (come documento giustificativo della spesa).

Per eventuali chiarimenti potete contattare presso la nostra sede il Dott. Lorenzo Giacco e la Dott.ssa Morena Falancia.

Distinti saluti.

Il Direttore
Lucio Cococchetta


All.1: art_28 DL_27_gennaio_2022
All.2 : art_121_del_DL_34-2020
All.3 : FAQ AdE
All.4 : Principali_risposte_d'interesse2022

LG/MF

DECRETO-LEGGE 27 gennaio 2022, n. 4

Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico. (22G00008)

(GU n.21 del 27-1-2022)

Vigente al: 27-1-2022

Titolo IV ALTRE MISURE URGENTI

Art. 28

Misure di contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche

1. Al decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 121, comma 1:

1) alla lettera a), le parole «con facoltà di successiva cessione del credito» sono sostituite dalle seguenti: «cedibile dai medesimi» e dopo le parole «gli altri intermediari finanziari» sono inserite le seguenti: «, senza facoltà di successiva cessione»;

2) alla lettera b) le parole «, con facoltà di successiva cessione» sono soppresse e dopo le parole «gli altri intermediari finanziari» sono inserite le seguenti: «, senza facoltà di successiva cessione»;

b) all'articolo 122, comma 1, dopo le parole «altri intermediari finanziari» sono inserite le seguenti: «, senza facoltà di successiva cessione».

2. I crediti che alla data del 7 febbraio 2022 sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cui al comma 1 dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, ovvero dell'opzione di cui al comma 1 dell'articolo 122 del medesimo decreto-legge n. 34 del 2020, possono costituire oggetto esclusivamente di una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, nei termini ivi previsti.

3. Sono nulli:

a) i contratti di cessione conclusi in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 121, comma 1, del decreto-legge n. 34 del 2020, come modificato dal comma 1, lettera a), del presente articolo;

b) i contratti di cessione conclusi in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 122, comma 1, del decreto-legge n. 34 del 2020, come modificato dal comma 1, lettera b), del presente articolo;

c) i contratti di cessione conclusi in violazione delle disposizioni di cui al comma 2.

Titolo V DISPOSIZIONI FINALI E FINANZIARIE

Art. 33

Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 27 gennaio 2022

MATTARELLA

Draghi, Presidente del Consiglio
dei ministri

Franco, Ministro dell'economia e
delle finanze

Giorgetti, Ministro dello sviluppo
economico

Garavaglia, Ministro del turismo

Cingolani, Ministro della
transizione ecologica

Giovannini, Ministro delle
infrastrutture e della mobilità
sostenibili

Patuanelli, Ministro delle
politiche agricole alimentari e
forestali

Bianchi, Ministro dell'istruzione

Colao, Ministro per l'innovazione
tecnologica e la transizione
digitale

Speranza, Ministro della salute

Orlando, Ministro del lavoro e
delle politiche sociali

Franceschini, Ministro della
cultura

Visto, il Guardasigilli: Cartabia

ART. 121 DEL DL 34/2020 CONVERTITO NELLA LEGGE 77/2020
COME MODIFICATO DALL'ART. 28 DEL DL 4/2022

<u>IN VIGORE FINO AL 26 GENNAIO 2022</u>	<u>IN VIGORE DAL 27 GENNAIO 2022</u>
<p>1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.	<p>1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione;b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione.
<p>1-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.</p>	<p>1-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.</p>
<p>1-ter. Per le spese relative agli interventi elencati nel comma 2, in caso di opzione di cui al comma 1:</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al comma 2 anche quelle</p>	<p>1-ter. Per le spese relative agli interventi elencati nel comma 2, in caso di opzione di cui al comma 1:</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al comma 2 anche quelle</p>

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 di edilizia libera, ai sensi dell'art. 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 Ministero 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.

2. In deroga all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all'articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:

- a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a), b) e d), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
- d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
- f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119;

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 di edilizia libera, ai sensi dell'art. 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 Ministero 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.

2. In deroga all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all'articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:

- a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a), b) e d), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
- d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- d) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
- f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119;
- f-bis) superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 119- ter del presente decreto.

<p>f-bis) superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 119- ter del presente decreto.</p>	
<p>3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è 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. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.</p>	<p>3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è 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. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.</p>
<p>4. Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.</p>	<p>4. Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.</p>
<p>5. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.</p>	<p>5. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.</p>
<p>6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5</p>	<p>6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5</p>

e dei relativi interessi.	e dei relativi interessi.
7. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti previsti dal comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322.	7. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti previsti dal comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322.
7-bis Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119.	7-bis Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119.

FAQ

Aggiornate al 28 gennaio 2022

Un contribuente sostiene il 1° dicembre 2021 spese per interventi agevolabili in edilizia libera o di importo complessivo non superiore a 10.000 euro per i quali intende esercitare l'opzione per la cessione del credito. Qualora il 3 gennaio 2022 non abbia ancora trasmesso la relativa comunicazione di cessione all'Agenzia delle entrate è tenuto a richiedere il rilascio del visto di conformità e dell'asseverazione/attestazione della congruità delle spese?

L'articolo 1, comma 1, lett. b), del decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157, ha introdotto l'obbligo del rilascio del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese in caso di esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito anche per i *Bonus* diversi dal *Superbonus*. Con circolare del 29 novembre 2021, n. 16/E, è stato chiarito che tale obbligo *“si applica, in via di principio, alle comunicazioni trasmesse in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 12 novembre 2021”*.

L'articolo 1, comma 29, lett. b), della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), ha inserito - a decorrere dal 1° gennaio 2022 - nell'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, il comma 1-ter, il quale, alla lettera b), stabilisce che l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese previsto per la cessione del credito o lo sconto in fattura non si applica per i *Bonus* diversi dal *Superbonus* *«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»*. L'articolo 1, comma 41, della legge di bilancio 2022, inoltre, ha abrogato il d.l. n. 157 del 2021, precisando che restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e facendo salvi gli effetti prodottisi ed i rapporti giuridici sorti sulla base del medesimo decreto-legge.

Considerato che tale disposizione normativa entra in vigore il 1° gennaio 2022 si ritiene che la stessa trovi applicazione con riferimento alle comunicazioni di opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito trasmesse all'Agenzia delle entrate a decorrere da tale data. Ne deriva che per la spesa sostenuta, anche mediante lo sconto in fattura, il 1° dicembre 2021 per i sopra citati interventi agevolabili in edilizia libera o di importo complessivo non superiore a 10.000 euro (come detto, fatta eccezione per gli interventi ammessi al *Bonus facciate*), non ricorre l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese se la comunicazione di cessione è trasmessa all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 1° gennaio 2022.

Si chiede conferma che per il calcolo del 30% dei lavori complessivi, soglia che permette alla persona fisica di sostenere spese detraibili al 110% nelle unità unifamiliari ai sensi dell'articolo 119 D.L. n. 34/2020, tale percentuale vada “commisurata all'intervento complessivamente considerato” (risposta ad interpello n. 791/2021) comprendendo, quindi, non solo tutti gli interventi programmati al 110%, ma anche quelli a diverse percentuali di detrazione (es. spese di ristrutturazione detraibili al 50%). Vanno comprese anche le spese per interventi non agevolati?

La risposta ad interpello n. 791/2021 citata nel quesito si riferisce all' applicazione del comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto rilancio, nella formulazione vigente al 31 dicembre 2021, riferito all'ampliamento temporale dell'agevolazione in taluni casi specifici. In particolare, la disposizione pro tempore vigente stabiliva che le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa o di arti e professioni, potevano fruire del *Superbonus* con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Ciò a condizione, tuttavia, che al 30 giugno di tale anno fossero stati effettuati almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo. In tale contesto è stato, pertanto, precisato che, stante la formulazione della norma, la predetta percentuale andava commisurata all'intervento complessivamente considerato e non solo ai lavori ammessi al *Superbonus*. Tale criterio si ritiene valido anche con riferimento alle nuove disposizioni contenute nel citato comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio, come sostituito dalla legge di bilancio 2021.

Il limite di spesa per il super ecobonus del 110% applicabile agli interventi indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir, cioè quelli «finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche» è di 96.000 euro? In caso affermativo, si tratta di un nuovo plafond di spesa rispetto a quello per il bonus casa dell'articolo 16-bis del Tuir?

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, tra gli interventi "trainati" dagli interventi di efficienza energetica di cui al comma 1 rientrano anche quelli finalizzati «alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104», indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del TUIR. Successivamente, il decreto legge n. 77 del 2021 ha inserito una analoga disposizione anche nel comma 4 del medesimo articolo 119 stabilendo che i predetti interventi sono ammessi al *Superbonus* anche nell'ipotesi in cui siano effettuati congiuntamente agli interventi antisismici di cui al medesimo comma 4. La disposizione si applica alle spese sostenute a partire dal 1° giugno 2021, data di entrata in vigore del citato decreto legge n. 77 del 2021. Con riferimento al limite massimo di spesa ammesso al *Superbonus*, si ricorda che, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del citato decreto legge n. 63 del 2013, per gli interventi di cui all'articolo 16-bis del TUIR è previsto che la detrazione si applichi nel limite di spesa di 96.000 euro riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente. Nel caso di interventi sulle parti comuni dell'edificio, le relative spese, essendo oggetto di un'autonoma previsione agevolativa, devono essere considerate, dal condomino o dall'unico proprietario dell'intero edificio (fino a 4), in modo autonomo ai fini dell'individuazione del limite di spesa ammesso alla detrazione. Pertanto, nel caso in cui vengano effettuati sia interventi sulle parti comuni dell'edificio che sulla singola unità immobiliare all'interno di tale edificio, il *Superbonus* spetta nei limiti di spesa sopra riportati, applicabili disgiuntamente per ciascun intervento. In sostanza, qualora sia installato nel condominio un ascensore e un condòmino effettui interventi di eliminazione delle barriere architettoniche nel suo appartamento, potrà fruire del *Superbonus* per l'intervento sulla propria abitazione nel limite di spesa di 96.000 euro e per l'intervento sulle parti comuni del condominio per la quota a lui imputata nell'ulteriore limite di 96.000 euro. Nel caso di titolarità di più appartamenti, il limite massimo di spesa relativo ai lavori sulle parti comuni va considerato autonomamente per ciascuna abitazione e, in caso di più contitolari dell'unità abitativa, deve essere suddiviso tra gli stessi. Nel predetto limite occorre tener conto anche delle eventuali ulteriori spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio, ivi inclusi gli interventi antisismici, di cui all'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, realizzati sul medesimo immobile anche in anni precedenti. In tal caso, si ha diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento non ha superato il predetto limite complessivo. Tale vincolo non opera in caso di interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione, fermo restando che, per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno sullo stesso immobile, deve essere comunque rispettato il limite annuale di spesa ammissibile. L'intervento per essere considerato autonomamente detraibile, rispetto a quelli eseguiti in anni precedenti sulla medesima unità immobiliare, deve essere anche autonomamente certificato dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente (cfr., da ultimo, circolare n. 7/E del 2021). In applicazione dei criteri sopra illustrati, qualora l'intervento di abbattimento delle barriere architettoniche sia "trainato":

- da un intervento "trainante" finalizzato all'efficientamento energetico, sono ammesse al *Superbonus* le spese nel limite di 96.000 euro come sopra precisato. Il predetto limite di spesa

si somma a quello previsto per ciascuno degli interventi “trainanti” di cui al comma 1 dell’articolo 119;

- da un intervento “trainante” antisismico, il limite di 96.000 euro va complessivamente considerato tenendo conto anche delle spese sostenute per tale intervento antisismico. Anche per tali interventi, in alternativa alla fruizione diretta del Superbonus, può essere esercitata l’opzione di cui all’articolo 121 del decreto Rilancio per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dai fornitori (cosiddetto sconto in fattura), o per la cessione del credito corrispondente alla predetta detrazione.

Se un contribuente detrae il super bonus del 110% nel 730 precompilato e modifica i dati in esso contenuti relativi al super bonus o ad altri quadri, può inviare direttamente il 730 o deve avvalersi di un Caf o a un professionista abilitato, ai fini dell’apposizione del consueto visto di conformità, assorbente di quello specifico per i documenti del super bonus?

L’obbligo del visto di conformità per fruire della detrazione d’imposta relativa alle spese per interventi rientranti nel *Superbonus* è escluso nell’ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata direttamente dal contribuente, attraverso l’utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall’Agenzia delle entrate (modello 730 o modello Redditi), ovvero tramite il sostituto d’imposta che presta l’assistenza fiscale (modello 730). Pertanto, nel caso in cui il contribuente modifichi i dati relativi alle spese ammesse al Superbonus proposti nella dichiarazione dei redditi precompilata e presenti direttamente la dichiarazione non dovrà richiedere il visto di conformità.

Considerando che il visto di conformità sull’intero modello Redditi assorbe quello specifico per il super bonus del 110% è detraibile al 110% anche il relativo onorario professionale, indipendentemente dall’importo del credito generato dal super bonus rispetto agli altri?

L’articolo 1, comma 28, lett. h), della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), ha modificato il comma 11 dell’articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77), introducendo l’obbligo del visto di conformità anche al caso in cui il contribuente, con riferimento alle spese per interventi rientranti nel *Superbonus*, fruisca di tale detrazione nella dichiarazione dei redditi, salva l’ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata «*direttamente dal contribuente all’Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d’imposta che presta l’assistenza fiscale*».

Resta fermo che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità sull’intera dichiarazione nei casi normativamente previsti: si pensi, ad esempio, all’ipotesi in cui la dichiarazione modello 730 sia presentata a un Centro di assistenza fiscale (CAF) o a un professionista abilitato oppure all’ipotesi prevista dall’articolo 1, comma 574, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, secondo cui i contribuenti che, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, utilizzino in compensazione i crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all’imposta regionale sulle attività produttive, per importi superiori a 5.000 euro annui, hanno l’obbligo di richiedere l’apposizione del visto di conformità relativamente alle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito. In tali casi, infatti, il visto sull’intera dichiarazione assorbe il sopra descritto obbligo previsto dall’articolo 1, comma 28, lett. h), della legge di bilancio 2022.

Considerato che, ai sensi dell’articolo 119, comma 15, del d.l. n. 34 del 2020 «*Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio [...] del visto di conformità di cui al comma 11*», si ritiene che siano detraibili le spese sostenute per l’apposizione di tale visto anche nel caso in cui il contribuente fruisca del *Superbonus* direttamente nella propria dichiarazione dei redditi. Pertanto, qualora l’apposizione del visto di conformità sia assorbita da quella relativa al visto sull’intera dichiarazione, ai fini della fruizione della detrazione, è necessario che le spese concernenti l’apposizione del visto relativo al *Superbonus* siano separatamente evidenziate nel documento giustificativo, poiché solo queste ultime spese sono detraibili.

La norma della legge di bilancio che prevede la possibilità di effettuare l’asseverazione sulla congruità dei costi anche sulla base del prezzario DEI, ai fini di tutti i bonus edilizi, ha carattere interpretativo?

L’articolo 1, comma 29, lett. b), della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), ha riprodotto le modifiche all’articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, disposte del decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157,

abrogato dall'articolo 1, comma 41, della citata legge di bilancio 2022, introducendo il comma 1-ter), che:

- alla lettera a) prevede l'obbligo del visto di conformità anche in caso di opzione per la cessione del credito o sconto in fattura relativa alle detrazioni fiscali per interventi, diversi dal *Superbonus* 110%, di recupero del patrimonio edilizio e di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche (cd. *sismabonus*), di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate), di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (di cui al comma 2 dell'articolo 121);
- alla lett. b) prevede che i tecnici abilitati devono asseverare la congruità dei prezzi, secondo le disposizioni del comma 13-bis dell'articolo 119 del d.l. n. 34 del 2020.

Tale comma 13-bis, come modificato dall'articolo 1 della legge di bilancio 2022, comma 28, lett. i), che ha riprodotto la modifica introdotta dall'abrogato d.l. n. 157 del 2021, prevede che per l'asseverazione della congruità dei prezzi, richiesta per fruire del *Superbonus*, occorre fare riferimento - oltre ai prezzi individuati dal decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto del 2020 (di cui al comma 13 lett. a) - anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da adottare entro il 9 febbraio 2022. La lettera l) del medesimo comma 28 ha, inoltre, integrato il citato comma 13-bis stabilendo che i prezzi individuati con il decreto MISE del 6 agosto del 2020, per gli interventi di efficientamento energetico (anche ammessi al Superbonus), «devono intendersi applicabili» anche:

- per gli interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013 (cd. *Sismabonus e Super sismabonus*);
- per gli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B di cui ai commi 219-223 della legge di bilancio 2020 (cd. *bonus facciate*);
- per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del TUIR.

Considerata la formulazione del periodo introdotto dalla lettera l) del comma 28, si ritiene che la disposizione abbia valenza interpretativa (quindi retroattiva), in quanto chiarisce che ai fini dell'attestazione della congruità delle spese, per tutti gli interventi ammessi alle agevolazioni, in attesa della emanazione dei decreti attuativi previsti dal comma 13-bis dell'articolo 119, è possibile utilizzare non solo i prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, i listini ufficiali o delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, i prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi, ma anche i prezzi individuati nel citato decreto MISE del 6 agosto 2020.



Telefisco 2022

L'AGENZIA DELLE ENTRATE RISPONDE SULLE NOVITÀ FISCALI 2022

ESTRATTO

Bonus edilizi

- 1. In caso di bonus facciate "non termico" realizzato in edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del Dpr 380/2021 si conferma che la cessione del credito o lo sconto in fattura non necessitano, a tutt'oggi, del visto di conformità e dell'asseverazione di congruità dei prezzi? In sostanza, la deroga di cui all'ultimo periodo della lettera b) del comma 1-ter dell'articolo 121 del DL 34/2021 – inserita dalla Legge di bilancio 2022 – riguarda solo l'importo dei lavori o anche il fatto che l'intervento avvenga in edilizia libera?*

L'articolo 1, comma 29, lettera b), della legge 30 dicembre 2021, numero 234 (legge di bilancio 2022), ha inserito, a decorrere dal 1° gennaio 2022, nell'articolo 121 del DL 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, il comma 1-ter, il quale alla lettera b) stabilisce che l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità previsto per la cessione del credito o lo sconto in fattura, con riferimento alle spese sostenute per i bonus diversi dal superbonus, non si applica alle opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi della normativa di settore e agli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro; tuttavia, è «fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n.60», vale a dire per il bonus facciate non termico.

In conformità a quanto disposto dal citato comma 1-ter, per il bonus facciate di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, numero 160, è sempre previsto l'obbligo dell'attestazione della congruità dei prezzi e del visto di conformità in caso di cessione del credito o di sconto in fattura, a nulla rilevando se si tratti di un intervento di edilizia libera o di un intervento di importo complessivo non superiore a 10.000 euro.

- 2. *Nel caso in cui si effettui un intervento di manutenzione straordinaria ex articolo 16-bis, lettera b) Tuir, con relativa presentazione di Cila allo sportello comunale competente, è possibile cedere la totalità delle spese sostenute e agevolate al 50%, ivi comprese quelle relative a interventi che, se singolarmente considerati, rientrerebbero tra quelli riportati ad altre lettere del medesimo comma per le quali non è consentita l'opzione ex articolo 121, DI 34/2020 (esempio installazione di un impianto di condizionamento a pompa di calore, rientrante tra gli interventi di ristrutturazione finalizzati al risparmio energetico ex articolo 16-bis, lettera h, Tuir, non ricompresi tra quelli cedibili/scontabili, ma eseguito nell'ambito di un più complesso intervento di manutenzione straordinaria)?***

Ai sensi del comma 2 del citato articolo 121 l'opzione può essere esercitata, tra l'altro, anche per le spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b) del Tuir.

Si tratta, in particolare, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici indicati che, attualmente, danno diritto ad una detrazione pari al 50% delle spese sostenute entro il limite massimo di spesa di 96.000 euro.

Con vari documenti di prassi è stato sempre affermato che tale detrazione spetta anche per gli interventi "di completamento" dell'intervento principale – che, autonomamente considerati non rientrerebbero, invece, tra quelli agevolabili. Nel caso di specie, comunque, si nutrono perplessità nel considerare l'installazione di un impianto di condizionamento a pompa di calore quale intervento di completamento «nell'ambito di un più complesso intervento di manutenzione straordinaria».

Va, tuttavia, rilevato che per gli interventi che utilizzano fonti rinnovabili di energia quale, tra gli altri, l'installazione o l'integrazione di un impianto di climatizzazione invernale e estiva a pompa di calore, visto che l'articolo 123, comma 1, del Dpr 380 del 2001 (Testo unico dell'edilizia) stabilisce che «Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, numero 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) [recte: lettera b)]» (circolare 7/E del 2021).

Pertanto, con riferimento a tali interventi, è possibile optare, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione del 50% delle spese sostenute, per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione stessa.

- 3. Si chiede conferma che per il calcolo del 30% dei lavori complessivi, soglia che permette alla persona fisica di sostenere spese detraibili al 110% nelle unità unifamiliari ai sensi dell'articolo 119 DI 34/2020, tale percentuale vada «commisurata all'intervento complessivamente considerato» (risposta ad interpello 791/2021) comprendendo, quindi, non solo tutti gli interventi programmati al 110%, ma anche quelli a diverse percentuali di detrazione (esempio spese di ristrutturazione detraibili al 50%). Vanno comprese anche le spese per interventi non agevolati?**

La risposta ad interpello 791/2021 citata nel quesito si riferisce all' applicazione del comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio, nella formulazione vigente al 31 dicembre 2021, riferito all'ampliamento temporale dell'agevolazione in taluni casi specifici.

In particolare, la disposizione pro tempore vigente stabiliva che le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa o di arti e professioni, potevano fruire del superbonus con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.

Ciò a condizione che al 30 giugno di tale anno fossero stati effettuati almeno il 60% dei lavori dell'intervento complessivo.

In tale contesto è stato, pertanto, precisato che, stante la formulazione della norma, la predetta percentuale andava commisurata all'intervento complessivamente considerato e non solo ai lavori ammessi al superbonus.

Tale criterio si ritiene valido anche con riferimento alle nuove disposizioni contenute nel citato comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio, come sostituito dalla legge di bilancio 2021.

- 4. Il limite di spesa per il super ecobonus del 110% applicabile agli interventi indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir, cioè quelli «finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche», è di 96.000 euro? In caso affermativo,**

si tratta di un nuovo plafond di spesa rispetto a quello per il bonus casa dell'articolo 16-bis del Tuir?

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, tra gli interventi "trainati" da quelli di efficienza energetica di cui al comma 1 rientrano anche quelli finalizzati «alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n.104», indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir.

Successivamente, il decreto legge 77 del 2021 ha inserito una analoga disposizione anche nel comma 4 del medesimo articolo 119 stabilendo che i predetti interventi sono ammessi al superbonus anche nell'ipotesi in cui siano effettuati congiuntamente agli interventi antisismici di cui al medesimo comma 4. La disposizione si applica alle spese sostenute a partire dal 1° giugno 2021, data di entrata in vigore del citato decreto legge 77 del 2021.

Con riferimento al limite massimo di spesa ammesso al superbonus, si ricorda che, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del citato DL 63/2013, per gli interventi di cui all'articolo 16-bis del Tuir è previsto che la detrazione si applichi nel limite di spesa di 96.000 euro riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente.

Nel caso di interventi sulle parti comuni dell'edificio, le relative spese, essendo oggetto di un'autonoma previsione agevolativa, devono essere considerate, dal condomino o dall'unico proprietario dell'intero edificio (fino a 4), in modo autonomo ai fini dell'individuazione del limite di spesa ammesso alla detrazione.

Pertanto, nel caso in cui vengano effettuati sia interventi sulle parti comuni dell'edificio che sulla singola unità immobiliare all'interno di tale edificio, il superbonus spetta nei limiti di spesa sopra riportati, applicabili disgiuntamente per ciascun intervento.

In sostanza, qualora sia installato nel condominio un ascensore e un condòmino effettui interventi di eliminazione delle barriere architettoniche nel suo appartamento, potrà fruire del superbonus per l'intervento sulla propria abitazione nel limite di spesa di 96.000 euro e per l'intervento sulle parti comuni del condominio per la quota a lui imputata nell'ulteriore limite di 96.000 euro.

Nel caso di titolarità di più appartamenti, il limite massimo di spesa relativo ai lavori sulle parti comuni va considerato autonomamente per ciascuna abitazione e, in caso di più contitolari dell'unità abitativa, deve essere suddiviso tra gli stessi.

Nel predetto limite occorre tener conto anche delle eventuali ulteriori spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio, ivi inclusi gli interventi antisismici, di cui all'articolo 16 del DI 63/2013, realizzati sul medesimo immobile anche in anni precedenti.

In tal caso, si ha diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento non ha superato il predetto limite complessivo.

Tale vincolo non opera in caso di interventi autonomi, ossia non di mera prosecuzione, fermo restando che, per gli interventi autonomi effettuati nel medesimo anno sullo stesso immobile, deve essere comunque rispettato il limite annuale di spesa ammissibile.

L'intervento per essere considerato autonomamente detraibile, rispetto a quelli eseguiti in anni precedenti sulla medesima unità immobiliare, deve essere anche autonomamente certificato dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente (da ultimo, circolare 7/E del 2021).

In applicazione dei criteri sopra illustrati, qualora l'intervento di abbattimento delle barriere architettoniche sia "trainato":

- da un intervento "trainante" finalizzato all'efficientamento energetico, sono ammesse al superbonus le spese nel limite di 96.000 euro come sopra precisato. Il predetto limite di spesa si somma a quello previsto per ciascuno degli interventi "trainanti" di cui al comma 1 dell'articolo 119;
- da un intervento "trainante" antisismico, il limite di 96.000 euro va complessivamente considerato tenendo conto anche delle spese sostenute per tale intervento antisismico.

Anche per tali interventi, in alternativa alla fruizione diretta del superbonus, può essere esercitata l'opzione di cui all'articolo 121 del decreto Rilancio per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dai fornitori (cosiddetto sconto in fattura), o per la cessione del credito corrispondente alla predetta detrazione.

5. Lo sconto in fattura per acquisto del box pertinenziale, reso possibile per i rogiti dal 1° gennaio 2022 dalla legge di Bilancio (16 bis, comma 1, lettera Dpr 917/1986) vale anche per i versamenti degli acconti?

Si condivide la soluzione, se gli acconti sono stati versati a decorrere dal 1° gennaio 2022.

- 6. *Se un contribuente detrae il superbonus del 110% nel 730 precompilato e modifica i dati in esso contenuti relativi al superbonus o ad altri quadri, può inviare direttamente il 730 o deve avvalersi di un Caf o un professionista abilitato, ai fini dell'apposizione del consueto visto di conformità, assorbente di quello specifico per i documenti del superbonus?***

L'obbligo del visto di conformità per fruire della detrazione d'imposta relativa alle spese per interventi rientranti nel superbonus è escluso nell'ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'agenzia delle Entrate (modello 730 o modello Redditi), ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale (modello 730).

Pertanto, nel caso in cui il contribuente modifichi i dati relativi alle spese ammesse al superbonus proposti nella dichiarazione dei redditi precompilata e presenti direttamente la dichiarazione non dovrà richiedere il visto di conformità.

- 7. *Considerando che il visto di conformità sull'intero modello Redditi assorbe quello specifico per il superbonus, è detraibile al 110% anche il relativo onorario professionale, indipendentemente dall'importo del credito generato dal superbonus rispetto agli altri?***

L'articolo 1, comma 28, lettera h), della legge 30 dicembre 2021, numero 234 (legge di bilancio 2022), ha modificato il comma 11 dell'articolo 119 del DL 34/2020 (convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, numero 77), introducendo l'obbligo del visto di conformità anche nel caso in cui il contribuente, con riferimento alle spese per interventi rientranti nel superbonus, fruisca di tale detrazione nella dichiarazione dei redditi, salva l'ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata «direttamente dal contribuente all'agenzia delle Entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale».

Resta fermo che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità sull'intera dichiarazione nei casi normativamente previsti: si pensi, ad esempio, all'ipotesi in cui la dichiarazione modello 730 sia presentata ad un Centro di assistenza fiscale (Caf) o ad un professionista abilitato oppure all'ipotesi prevista dall'articolo 1, comma 574, della legge 27 dicembre 2013, numero 147, secondo cui i contribuenti che, ai sensi dell'articolo 17 del Dlg 9 luglio 1997, numero 241, utilizzino in compensazione i crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all'imposta regionale sulle attività produttive, per

importi superiori a 5.000 euro annui, hanno l'obbligo di richiedere l'apposizione del visto di conformità relativamente alle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito.

In tali casi, infatti, il visto sull'intera dichiarazione assorbe il sopra descritto obbligo previsto dall'articolo 1, comma 28, lettera h), della legge di bilancio 2022.

Considerato che, ai sensi dell'articolo 119, comma 15, del DL 34 del 2020 «Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio [...] del visto di conformità di cui al comma 11», si ritiene che siano detraibili le spese sostenute per l'apposizione di tale visto anche nel caso in cui il contribuente fruisca del superbonus direttamente nella propria dichiarazione dei redditi. Pertanto, qualora l'apposizione del visto di conformità sia assorbita da quella relativa al visto sull'intera dichiarazione, ai fini della fruizione della detrazione, è necessario che le spese concernenti l'apposizione del visto relativo al superbonus siano separatamente evidenziate nel documento giustificativo, poiché solo queste ultime spese sono detraibili.

8. La norma della legge di bilancio che prevede la possibilità di effettuare l'asseverazione sulla congruità dei costi anche sulla base del prezzario Dei, ai fini di tutti i bonus edilizi, ha carattere interpretativo?

L'articolo 1, comma 29, lettera b), della legge 30 dicembre 2021, numero 234 (legge di bilancio 2022), ha riprodotto le modifiche all'articolo 121 del DL 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, numero 77, disposte del decreto-legge 11 novembre 2021, numero 157, abrogato dall'articolo 1, comma 41, della citata legge di bilancio 2022, introducendo il comma 1-ter), che:

- alla lettera a) prevede l'obbligo del visto di conformità anche in caso di opzione per la cessione del credito o sconto in fattura relativa alle detrazioni fiscali per interventi, diversi dal superbonus 110%, di recupero del patrimonio edilizio e di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche (cosiddetto sismabonus), di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cosiddetto bonus facciate), di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (di cui al comma 2 dell'articolo 121);
- alla lett. b) prevede che i tecnici abilitati devono asseverare la congruità dei prezzi, secondo le disposizioni del comma 13-bis dell'articolo 119 del DL 34/2020.

Tale comma 13-bis, come modificato dall'articolo 1 della legge di bilancio 2022, comma 28, lettera i), che ha riprodotto la modifica introdotta dall'abrogato DL 157 del 2021, prevede che per l'asseverazione della congruità dei prezzi,

richiesta per fruire del superbonus, occorre fare riferimento - oltre ai prezzi individuati dal decreto del ministro dello Sviluppo economico del 6 agosto del 2020 (di cui al comma 13 lettera a) - anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del ministro della Transizione ecologica, da adottare entro il 9 febbraio 2022.

La lettera l) del medesimo comma 28 ha, inoltre, integrato il citato comma 13-bis stabilendo che i prezzi individuati con il decreto MISE del 6 agosto del 2020, per gli interventi di efficientamento energetico (anche ammessi al superbonus), «devono intendersi applicabili» anche:

- per gli interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del DL 63 del 2013 (sismabonus e super sismabonus);
- per gli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B di cui ai commi 219-223 della legge di bilancio 2020 (bonus facciate);
- per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del Tuir.

Considerata la formulazione del periodo introdotto dalla lettera l) del comma 28, si ritiene che la disposizione abbia valenza interpretativa (quindi retroattiva), in quanto chiarisce che ai fini dell'attestazione della congruità delle spese, per tutti gli interventi ammessi alle agevolazioni, in attesa della emanazione dei decreti attuativi previsti dal comma 13-bis dell'articolo 119, è possibile utilizzare non solo i prezzi predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, i listini ufficiali o delle locali Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, i prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi, ma anche i prezzi individuati nel citato decreto MISE del 6 agosto 2020.