

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

**Decreto Legge
11 novembre 2021, n. 157,
recante “*Misure urgenti
per il contrasto alle
frodi nel settore delle
agevolazioni fiscali ed
economiche*”**

CHIARIMENTI ADE- CM 16/E/2021

1° dicembre 2021

SOMMARIO

NOVITÀ PROCEDURALI PER I BONUS ORDINARI	2
<i>Decorrenza dei nuovi adempimenti</i>	4
NOVITÀ PROCEDURALI PER I SUPERBONUS	5
<i>Decorrenza dei nuovi adempimenti</i>	7
NUOVI OBBLIGHI – SCHEMI DI SINTESI	8
CONTROLLI PREVENTIVI SULLE COMUNICAZIONI	9

Allo scopo di contrastare i comportamenti fraudolenti nella fruizione diretta (detrazione in dichiarazione) o tramite cessione del credito/sconto in fattura, sia del Superbonus 110% che di tutti gli altri bonus edilizi cedibili ai sensi dell'art.121 DL 34/2020 (ovverosia Bonus Edilizia, Eco e Sismabonus ordinari, Bonus Facciate), il DL 11 novembre 2021, n.157 rafforza le misure di controllo, con effetto dal 12 novembre 2021 (giorno successivo alla sua pubblicazione in GU n.269 dell'11 novembre scorso).

Con la Circolare n. 16/E del 29 novembre 2021, l'Agenzia delle entrate ha fornito le prime indicazioni sull'applicazione delle novità contenute nel citato Decreto.

NOVITÀ PROCEDURALI PER I BONUS ORDINARI

L'art.1 del DL introduce alcune modifiche alle procedure per l'accesso agli incentivi edilizi cedibili ai sensi dell'art.121 DL 34/2020 (ovverosia Bonus Edilizia, Eco e Sismabonus ordinari, Bonus Facciate)

Per i suddetti bonus, in particolare, solo nel caso di opzione per la **cessione del credito/sconto in fattura** ai sensi dell'art.121 DL 34/2020, viene previsto:

1. **l'obbligo del visto di conformità** (finora imposto solo in caso di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura del c.d. Superbonus 110%).

Il suddetto visto di conformità potrà essere **rilasciato dai medesimi soggetti previsti ai fini del Superbonus¹** (es. dottori commercialisti e CAF) e, in caso di visto di conformità infedele, saranno applicabili, in linea generale, le sanzioni amministrative previste dal D.Lvo. 241/1997.

2. **l'obbligo di attestazione della congruità delle spese** (finora imposto solo in caso di Superbonus 110%), introducendo contestualmente **il riferimento a valori massimi anche per talune categorie di beni, stabili con decreto del MITE, da emanare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del DL.**

Con riferimento all'attestazione della congruità delle spese, l'Amministrazione finanziaria precisa che **tale attestazione:**

- # potrà essere **rilasciata dai tecnici abilitati al rilascio delle asseverazioni previste ai fini del Superbonus²**;

¹ Ai sensi dell'art.119, co. 11, del DL 34/2020, convertito con modifiche nella legge 77/2020 «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 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».

² Ai sensi dell'art.119, co. 13, del DL 34/2020, convertito con modifiche nella legge 77/2020 « Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;

b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.».

- # **non riguarderà il bonus riconosciuto per l'acquisto di case antisismiche**, cd. Sismabonus acquisti, per il quale non va attestata la corrispondente congruità delle spese, neanche a seguito della modifica normativa in commento;
- # laddove non sia già contenuta in un modello di asseverazione normativamente previsto³, **può essere predisposta in forma libera**, purché preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli artt.75-76 DPR 445/2000;
- # **può essere rilasciata anche in assenza di un SAL o di una dichiarazione di fine lavori**, purché l'intervento a cui le spese attestate si riferiscono risulti almeno iniziato;
- # **deve certificare la congruità della spesa sostenuta in considerazione della tipologia dei lavori come descritti sui documenti di spesa ovvero nei capitolati** (ove presenti). In altri termini, tale attestazione deve prevedere il rispetto dei costi massimi per tipologia di intervento, in relazione ai singoli elementi che lo compongono ed al loro insieme;
- # in ordine ai **prezzari di riferimento**, **deve distinguere** in funzione dell'intervento agevolato:

PREZZIARI DI RIFERIMENTO SCHEMA DI SINTESI (CM 16/E/2021)	
INTERVENTO DA	PREZZIARI DI RIFERIMENTO
Ecobonus ordinario (art.14 DL 63/2013, conv. con modifiche Legge 90/2013)	<p># INTERVENTI AVVIATI PRIMA DEL 6 OTTOBRE 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> - criteri residuali individuati dall'art.119 co.13bis DL 34/2020, conv. con modifiche in legge 77/2020: <i>prezzari regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi</i>
	<p># INTERVENTI AVVIATI DAL 6 OTTOBRE 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> - DM 6 agosto 2020, All.A, p.to 13: <i>prezzari regionali e delle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del MIT relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento, in alternativa i prezzari DEI, nel caso in cui i prezzari non riportino le voci relative agli interventi, prezzi determinati dal tecnico asseveratore in maniera analitica anche in base ai massimali di costo previsti dall'All. I (Massimali di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore)</i>
Sismabonus ordinario (art.16 DL 63/2013, conv. con modifiche Legge 90/2013)	<ul style="list-style-type: none"> - criteri residuali individuati dall'art.119 co.13bis DL 34/2020, conv. con modifiche in legge 77/2020: <i>prezzari regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi</i>
Bonus Edilizia (art.16bis TUIR-DPR 917/1986)	

³ In caso di Sismabonus ordinario, si utilizza il modello di cui al Decreto MIT 28 febbraio 2017, n.58, Allegato B

INTERVENTI SULLA FACCIATA SENZA CARATTERISTICHE DA ECOBONUS

- criteri residuali individuati dall'art.119 co.13bis DL 34/2020, conv. con modifiche in legge 77/2020: *prezzari regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi*

Bonus Facciate

(art.1 co. 219 e sgg. Legge 160/2019)

INTERVENTI SULLA FACCIATA CON CARATTERISTICHE DA ECOBONUS

- **DM 6 agosto 2020, All.A, p.to 13:** *prezzari regionali e delle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del MIT relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento, in alternativa i prezzari DEI, nel caso in cui i prezzari non riportino le voci relative agli interventi, prezzi determinati dal tecnico asseveratore in maniera analitica anche in base ai massimali di costo previsti dall'All. I (Massimali di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore)*

dopo l'emanazione del decreto del Ministro della transizione ecologica, dovrà far riferimento anche ai valori massimi stabiliti per talune categorie di beni specificatamente individuate.

Decorrenza dei nuovi adempimenti

Gli obblighi di visto di conformità e attestazione di congruità delle spese si applicano, in via di principio, alle comunicazioni trasmesse in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 12 novembre 2021 (data di entrata in vigore del Decreto anti-frodi).

La CM 16/E/2021 ribadisce quanto anticipato nelle FAQ della stessa Amministrazione finanziaria del 22 novembre 2021, in accordo alla quale **le comunicazioni ai fini dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito trasmesse all'Agenzia delle Entrate entro l'11 novembre 2021 non richiedono né il visto di conformità, né l'asseverazione della congruità delle spese.**

In questa ipotesi, i relativi crediti possono essere accettati, o ri-ceduti, sempre senza il visto di conformità e la congruità delle spese, anche dopo l'11 novembre 2021, fermi restando i controlli antifrode (di cui all'art.122-bis del D.L. n. 34/2020, introdotto dal D.L. n. 157/2021).

Tale principio vale anche per i beneficiari che, prima del 12 novembre, abbiano già ricevuto e pagato le fatture ai propri fornitori, ed abbiano stipulato i relativi accordi ai fini dell'opzione per la cessione del credito, o per lo sconto (con l'annotazione in fattura) senza però trasmettere la comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

A tal fine, è stato prontamente predisposto l'aggiornamento delle procedure telematiche lo scorso 26 novembre. Ciò al fine di tutelare l'affidamento dei contribuenti che abbiano già avviato, prima del 12 novembre, i passaggi preliminari all'invio della comunicazione di opzione all'Agenzia delle Entrate.

APPLICAZIONE DELLE NOVITÀ PER **LAVORI IN CORSO AL 12.11.21**- SCHEMA DI SINTESI

LAVORI	FATTURA	PAGAMENTO	ACCORDO CESSIONE/ANNOTAZIONE IN FATTURA	COMUNICAZIONE	VISTO CONFORMITÀ + ATTESTAZIONE CONGRUITÀ SPESE
eseguiti	emessa	effettuato	si	trasmessa	NO
eseguiti	emessa	effettuato	si	non trasmessa	NO
eseguiti	emessa	effettuato	no	non trasmessa	SI
eseguiti	emessa	non effettuato	si	non trasmessa	SI
eseguiti	emessa	non effettuato	no	non trasmessa	SI

Per le imprese, le società e gli enti commerciali, i predetti obblighi trovano applicazione con riferimento alle fatture emesse dai propri fornitori successivamente alla data del 12 novembre 2021, a prescindere dal pagamento del corrispettivo. In altri termini, per tali beneficiari, **i nuovi obblighi non operano per le spese attestata da fatture emesse entro il 12 novembre 2021, ferma restando la necessità che gli accordi riguardanti le opzioni di cessione del credito o per lo sconto in fattura siano stati già conclusi prima della medesima data.**

I suddetti obblighi si applicano anche alle comunicazioni di cessione del credito concernenti le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nell'anno 2020, per gli interventi ammessi ai Bonus diversi dal Superbonus, il cui accordo di cessione si sia perfezionato a decorrere dal 12 novembre 2021.

NOVITÀ PROCEDURALI PER I SUPERBONUS

L'art.1 del DL introduce anche modifiche alle procedure per l'accesso agli incentivi nella forma potenziata al 110%.

In particolare, viene previsto:

1. **l'obbligo del visto di conformità** (finora imposto solo in caso di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura) anche nel caso di **utilizzo dei Superbonus sotto forma di detrazione in dichiarazione dei redditi**, tranne nel caso in cui il contribuente utilizzi la "dichiarazione precompilata" predisposta dall'Agenzia delle entrate, ovvero presenti la propria dichiarazione dei redditi tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.

In merito all'apposizione del visto di conformità, nella CM 16/E/2021, l'Agenzia delle entrate precisa che **il visto**:

- # **riguarda solo i dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.** Tuttavia, laddove sia normativamente prevista l'apposizione del visto sull'intera dichiarazione dei redditi del contribuente (ad esempio in caso di utilizzo in compensazione dei crediti relativi alle imposte sui redditi di importo superiore ai 5.000 euro), **il visto sulla dichiarazione assorbe l'obbligo di visto relativo ai bonus,**
- # **va acquisito entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi e deve essere conservato,** oltre che dal soggetto che lo rilascia, anche dal contribuente che lo richiede, unitamente ai documenti giustificativi delle spese e alle attestazioni che danno diritto alla detrazione;

2. ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese, **il riferimento a valori massimi anche per talune categorie di beni, stabili con decreto del MITE, da emanare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del DL.**

in particolare, la CM 16/E/2021 chiarisce che:

- # nelle more dell'adozione del suddetto decreto, tale attestazione **deve far riferimento ai prezzi di seguito indicati**, in funzione dell'intervento effettuato:

PREZZIARI DI RIFERIMENTO-SCHEMA DI SINTESI	
INTERVENTO DA	PREZZIARI DI RIFERIMENTO
SuperEcobonus 110% (art.119 DL 34/2020, conv. con modifiche Legge 77/2020)	- DM 6 agosto 2020, All.A, p.to 13: <i>prezzari regionali e delle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del MIT relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento, in alternativa i prezzari DEI, nel caso in cui i prezzari non riportino le voci relative agli interventi, prezzi determinati dal tecnico asseveratore in maniera analitica anche in base ai massimali di costo previsti dall'All. I (Massimali di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore)</i>
SuperSismabonus 110% (art.119 DL 34/2020, conv. con modifiche Legge 77/2020)	- criteri residuali individuati dall'art.119 co.13bis DL 34/2020, conv. con modifiche in legge 77/2020: <i>prezzari regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi</i>

- # **non va attestata la congruità delle spese per il bonus riconosciuto per l'acquisto di case antisismiche, cd. Sismabonus acquisti 110%**, neanche a seguito della modifica normativa in commento;
- # per quanto riguarda i **modelli di asseverazione**, si tratta di quelli già previsti dal co.13 dell'art.119 del DL 34/2020.

MODELLI DI ASSEVERAZIONE - SCHEMA DI SINTESI	
INTERVENTO DA	MODELLO DI ASSEVERAZIONE DI RIFERIMENTO
SuperEcobonus 110% (art.119 DL 34/2020, conv. con modifiche Legge 77/2020)	- DM 6 agosto 2020: All.1: in caso di lavori conclusi All.2: in caso di SAL
SuperSismabonus 110% (art.119 DL 34/2020, conv. con modifiche Legge 77/2020)	- Decreto MIT 28 febbraio 2017, n.58, All.B

Decorrenza dei nuovi adempimenti

Il nuovo obbligo del visto di conformità per l'utilizzo in detrazione dei Superbonus 110% si applica:

- # per le **persone fisiche**, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli **enti non commerciali**, cui si applica il criterio di cassa, con riferimento alle **fatture emesse e ai relativi pagamenti intervenuti a decorrere dal 12 novembre 2021**. Non va in ogni caso apposto il visto di conformità per le spese relative all'anno 2020 indicate nelle dichiarazioni 2021, ancorché presentate dopo l'11 novembre u.s.;
- # per le **imprese individuali**, le **società** e gli **enti commerciali**, cui si applica il criterio di competenza, con riferimento alle **fatture emesse a decorrere dal 12 novembre 2021, a prescindere dal periodo di imputazione della spesa**.

NUOVI OBBLIGHI – SCHEMI DI SINTESI

OBBLIGO DI “VISTO DI CONFORMITÀ”– SCHEMA DI SINTESI

AGEVOLAZIONE	OBBLIGO VISTO DI CONFORMITÀ	
	SINO ALL'11.11.21	DAL 12.11.21
Superbonus 110% (art.119 DL 34/2020, conv. con modifiche Legge 77/2020)	# opzione cessione del credito	# utilizzo in dichiarazione dei redditi¹
	# opzione sconto in fattura	# opzione cessione del credito # opzione sconto in fattura
Bonus Edilizia (art.16bis TUIR-DPR 917/1986)		
Eco e Sismabonus ordinari (artt.14 e 16 DL 63/2013, conv. con modifiche Legge 90/2013)	--	# opzione cessione del credito # opzione sconto in fattura
Bonus Facciate (art.1 co. 219 e sgg. Legge 160/2019)		

¹Tranne nel caso di utilizzo di dichiarazione “precompilata” dall’AdE ovvero presentata tramite il sostituto d’imposta che presta l’assistenza fiscale

OBBLIGO DI ASSEVERAZIONE CONGRUITÀ COSTI– SCHEMA DI SINTESI

AGEVOLAZIONE	OBBLIGO ASSEVERAZIONE CONGRUITÀ COST	
	SINO ALL'11.11.21	DAL 12.11.21
Superbonus 110% (art.119 DL 34/2020, conv. con modifiche Legge 77/2020)	# utilizzo in dichiarazione dei redditi	# utilizzo in dichiarazione dei redditi
	# opzione cessione del credito	# opzione cessione del credito
	# opzione sconto in fattura	# opzione sconto in fattura
Bonus Edilizia (art.16bis TUIR-DPR 917/1986)		
Eco e Sismabonus ordinari (artt.14 e 16 DL 63/2013, conv. con modifiche Legge 90/2013)	--	# opzione cessione del credito # opzione sconto in fattura
Bonus Facciate (art.1 co. 219 e sgg. Legge 160/2019)		

CONTROLLI PREVENTIVI SULLE COMUNICAZIONI

L'art.2 del DL 157/2021 introduce un nuovo articolo, art. 122-bis, all'interno del DL 34/2020 che riconosce **facoltà all'Agenzia delle entrate, entro 5 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, di sospendere, fino a 30 giorni, l'efficacia delle comunicazioni presentate in generale ai fini delle cessioni dei crediti fiscali, anche successive alla prima, e specificatamente per le comunicazioni relative alle opzioni cessione del credito/sconto in fattura ex art.121** (Superbonus e altri Bonus edilizi) e 122 del medesimo decreto legge 34/2020.

La sospensione preventiva delle comunicazioni opera nel caso in cui queste ultime presentino specifici "profili di rischio", individuati utilizzando criteri relativi alla diversa tipologia dei crediti ceduti e riferiti a:

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

Se non vengono confermati i rischi o sono decorsi i 30 giorni dalla presentazione della **comunicazione**, la stessa è **efficace**.

Diversamente, **laddove** siano **riscontrati profili di rischio**, la **comunicazione** s'intende **non effettuata** e **l'esito del controllo** viene **comunicato telematicamente al soggetto interessato**.

L'attuazione, anche progressiva, della suddetta procedura di controllo preventivo è demandata a **uno o più provvedimenti attuativi del direttore dell'Agenzia delle entrate**.

L'Amministrazione finanziaria procede, quindi, al controllo dei crediti oggetto di cessione la cui comunicazione è stata annullata.

Allo stesso tempo, gli **intermediari bancari e finanziari non procedono all'acquisizione dei crediti** risultanti dalle operazioni annullate, nel caso in cui siano **verificati i presupposti di operazioni sospette** (oggetto dell'obbligo di comunicazione all'UIF-Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia)⁴.

Le disposizioni assolvono a funzioni di presidio preventivo, fermi restando i poteri di controlli nel merito dell'Amministrazione finanziaria in relazione alle operazioni di cessione dei crediti avvenute sia prima che dopo all'entrata in vigore della norma.

In ordine a tali disposizioni, la CM 16/E/2021 precisa che:

- # il **termine di utilizzo del credito** è prorogato per un periodo pari a quello di sospensione degli effetti della comunicazione stessa (al massimo di 30 giorni), se all'esito della predetta attività di controllo i rischi di frode non siano stati confermati;

⁴ Ai fini dell'individuazione delle operazioni sospette, oggetto dell'obbligo di comunicazione all'UIF, è necessario tener conto dei rischi connessi con: "i) l'eventuale natura fittizia dei crediti stessi; ii) la presenza di cessionari dei crediti che pagano il prezzo della cessione con capitali di possibile origine illecita; iii) lo svolgimento di abusiva attività finanziaria da parte di soggetti privi delle prescritte autorizzazioni che effettuano plurime operazioni di acquisto di crediti da un'amplia platea di cedenti" (cfr Comunicazione UIF – Covid 19 dell'11 febbraio 2021).

- # il **controllo preventivo delle comunicazioni non preclude gli ordinari poteri di controllo dell'Amministrazione** finanziaria, né costituisce alcun riconoscimento circa la spettanza della specifica agevolazione;
- # il **presidio preventivo delle comunicazioni non esonera i cessionari/fornitori** che acquistano il credito dal ricorso all'ordinaria diligenza richiesta per evitare la partecipazione a condotte fraudolente.