

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 dal 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.