

Como, 18.11.2021

INFORMATIVA N. 42/2021

Detrazioni “edilizie” Comunicazione dell’opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura - Novità del DL 11.11.2021 n. 157 (c.d. decreto “Antifrode”)

INDICE

1. Premessa.....	pag. 2
2. Comunicazione dell’opzione per lo sconto/cessione del credito con visto di conformità e congruità delle spese.....	pag. 2
2.1 Visto di conformità per tutte le comunicazioni.....	pag. 2
2.1.1 Interventi optabili con visto di conformità.....	pag. 2
2.1.2 Soggetto abilitato al rilascio del visto di conformità.....	pag. 3
2.1.3 Modalità di esercizio dell’opzione.....	pag. 3
2.2 Asseverazione della congruità delle spese.....	pag. 4
3. Superbonus del 110% - Estensione del visto di conformità.....	pag. 5
4. Controlli preventivi dell’Agenzia delle Entrate.....	pag. 5
5. Controlli dell’Agenzia delle Entrate sulle agevolazioni.....	pag. 6

1 PREMESSA

Con il DL 11.11.2021 n. 157 (c.d. decreto "Antifrode"), pubblicato sulla *G.U.* 11.11.2021 n. 269, sono state emanate misure di contrasto alle frodi in materia di detrazioni "edilizie".

Entrata in vigore

Le nuove disposizioni sono entrate in vigore il 12.11.2021.

2 COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER LO SCONTO/CESSIONE DEL CREDITO CON VISTO DI CONFORMITÀ E CONGRUITÀ DELLE SPESE

Viene introdotta la norma, ai sensi della quale, nel caso di esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta, corrispondente alla detrazione "edilizia" altrimenti spettante, dispone che:

- il contribuente richieda il visto di conformità;
- i tecnici abilitati asseverino la congruità delle spese sostenute.

Aggiornamento del modello e del software

Come indicato, le disposizioni introdotte dal DL 157/2021 sono entrate in vigore il 12.11.2021.

Tutte le opzioni che sono esercitate dal 12.11.2021, con riguardo a spese sostenute per interventi di rifacimento delle facciate agevolati con il *bonus* facciate al 90% (che scende poi al 60% per le spese sostenute nel 2022), ma anche con riguardo agli interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolati con la detrazione IRPEF al 50%, dovranno essere accompagnate dall'attestazione della congruità dei prezzi, a cura di un tecnico abilitato, la cui esistenza dovrà essere verificata dal professionista incaricato di rilasciare il visto di conformità sulla comunicazione di opzione.

A tal fine, con il provv. 12.11.2021 n. 312528, l'Agenzia delle Entrate ha reso disponibile il nuovo modello per la comunicazione delle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura relative alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

2.1 VISTO DI CONFORMITÀ PER TUTTE LE COMUNICAZIONI

Viene esteso l'obbligo del visto di conformità (sino all'11.11.2021 richiesto solo con riguardo alle opzioni relative a detrazioni "edilizie" spettanti in misura superbonus 110%) a tutte le opzioni esercitate per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta.

Per tutte le detrazioni "edilizie" diverse dal superbonus per le quali è possibile optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura quindi, il contribuente deve richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Inoltre, anche la comunicazione relativa alla cessione delle rate residue delle detrazioni "edilizie" deve essere trasmessa esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

2.1.1 Interventi optabili con visto di conformità

In aggiunta agli interventi che consentono di beneficiare del superbonus 110%, il visto di conformità è obbligatorio qualora si intenda optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura in relazione ai seguenti interventi agevolati:

- per interventi di recupero del patrimonio edilizio (interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, o ristrutturazione edilizia su parti comuni di edifici residenziali ed interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, o ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari residenziali);
- acquisti di unità immobiliari con le caratteristiche per poter beneficiare della detrazione per acquisti di unità immobiliari in edifici ristrutturati”;
- interventi di installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati negli impianti, anche in versione superbonus 110%;
- interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche sia nella misura del 50% se rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla precedente lett. b), sia nella versione superbonus 110%;
- interventi di riqualificazione energetica (c.d. “ecobonus”), compresi quelli in versione superbonus 110%;
- interventi volti alla riduzione del rischio sismico, compresi quelli in versione 110% (c.d. “sismabonus”, anche “acquisti”);
- interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (c.d. “bonus facciate”);
- interventi di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, compresi quelli al 110%.

2.1.2 Soggetto abilitato al rilascio del visto di conformità

Il visto di conformità è rilasciato:

- dagli iscritti negli albi dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e dei consulenti del lavoro;
- dagli iscritti nel registro dei revisori legali;
- dagli iscritti, alla data del 30.9.93, nei ruoli di periti ed esperti, tenuti dalle Camere di commercio, per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o del diploma di ragioneria.
- dai responsabili dell’assistenza fiscale (CAF-dipendenti e CAF-imprese).

Il soggetto che rilascia il visto di conformità deve altresì verificare che:

- i professionisti incaricati abbiano rilasciato le asseverazioni e le attestazioni richieste per gli interventi di riqualificazione energetica e per l’attestazione della riduzione del rischio sismico degli interventi antisismici;
- i professionisti incaricati abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile.

2.1.3 Modalità di esercizio dell’opzione

La comunicazione dell’esercizio dell’opzione per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o lo sconto in fattura deve essere trasmessa, sia per gli interventi sulle singole unità immobiliari che per gli interventi sulle parti comuni degli edifici:

- entro il 16 marzo dell’anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione;
- in caso di cessione delle rate residue non fruita, entro il 16 marzo dell’anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

Il provv. Agenzia delle Entrate 12.11.2021 n. 312528, modificando il precedente provv. 8.8.2020 n. 283847, § 4.2 e 4.3, dispone che:

- la comunicazione relativa agli interventi sulle singole unità immobiliari è inviata:
 - esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità;
 - mediante il servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate oppure mediante i canali telematici della stessa Agenzia;
- la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate:
 - dal soggetto che rilascia il visto di conformità;
 - dall'amministratore del condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario;
- la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni dei c.d. "condomini minimi" può essere inviata anche da uno dei condòmini a tal fine incaricato. In questi casi, il soggetto che rilascia il visto, mediante apposito servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate, è tenuto a verificare e validare i dati relativi alle asseverazioni e attestazioni richieste per gli interventi di riqualificazione energetica e per quelli volti alla riduzione del rischio sismico e al visto di conformità necessario per tutte le detrazioni "edilizie" optabili;
- la comunicazione relativa alla cessione delle rate residue delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari sia per gli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici, è inviata:
 - esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità;
 - mediante il servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.

2.2 ASSEVERAZIONE DELLA CONGRUITÀ DELLE SPESE

In caso di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito, per tutte le detrazioni "edilizie" i tecnici abilitati devono asseverare la congruità delle spese sostenute.

Viene pertanto esteso l'obbligo di attestazione, a cura di tecnici abilitati, di congruità delle spese (sino all'11.11.2021 richiesta solo in relazione alle spese agevolate per interventi di efficienza energetica con ecobonus o superbonus e alle spese agevolate per altri tipi di interventi con superbonus) a tutte le spese agevolate che sono oggetto delle opzioni esercitate di sconto in fattura e cessione credito.

Peraltro, l'attestazione di congruità (per tutte le opzioni dal 12.11.2021) dovrà fare riferimento non solo ai prezziari individuati dal punto 13 del DM 6.8.2020 "Requisiti" (prezzari regionali e prezziari DEI), ma anche, con riguardo a talune categorie di beni, ai valori massimi che saranno stabiliti con decreto del Ministero della transizione ecologica.

In altre parole, nel caso di spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolati con la detrazione IRPEF al 50%, di rifacimento delle facciate agevolati con il *bonus* facciate al 90% e di riduzione del rischio sismico agevolati con il *sismabonus* 50-70-75-80-85%, l'attestazione di congruità delle spese, a cura di tecnici abilitati, rimane non necessaria se il beneficiario si avvale della "normale" detrazione in dichiarazione dei redditi (nel caso dell'ecobonus e del superbonus, l'attestazione era e continuerà a essere dovuta anche in questo caso), ma diviene necessaria se il beneficiario esercita le opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Se è pacifico che sussiste l'obbligo di apporre il visto di conformità su tutti i modelli di comunicazione delle opzioni presentati telematicamente all'Agenzia delle Entrate dal 12.11.2021 (anche se relativi a spese sostenute in precedenza), parrebbe di contro ragionevole riconoscere che l'attestazione di congruità non sia dovuta per quelle spese che, per cassa o per competenza, a seconda del soggetto beneficiario che le sostiene, si considerano sostenute prima del 12.11.2021, ancorché la relativa comunicazione di opzione risulti presentata solo a partire da tale data.

Tuttavia, è possibile dare una lettura più restrittiva della norma, nel senso che l'apposizione del visto (necessario per le comunicazioni dal 12.11.2021) implica anche la presenza dell'asseverazione di congruità delle spese.

Sul punto, tuttavia, occorre attendere le precisazioni ufficiali.

3 SUPERBONUS DEL 110% - ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITÀ

Per quanto riguarda il superbonus del 110% invece il visto di conformità (già richiesto in caso di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito) diventa obbligatorio anche nel caso in cui si intenda fruire della detrazione nella propria dichiarazione dei redditi, con l'eccezione delle dichiarazioni:

- precompilate presentate direttamente dal contribuente all'Agenzia delle Entrate;
- presentate tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.

Testualmente, il nuovo co. 11 dell'art. 119 del DL 34/2020 prevede che: *"Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, nonché in caso di utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi, 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. (...) In caso di dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, il contribuente, il quale intenda utilizzare la detrazione nella dichiarazione dei redditi, non è tenuto a richiedere il predetto visto di conformità"*.

Da come è scritto l'ultimo periodo del citato co. 11 sembrerebbe che il visto non si renda necessario solo nel caso in cui venga trasmesso direttamente il modello 730; si giungerebbe a questa conclusione in considerazione del riferimento al sostituto d'imposta del contribuente che può prestare assistenza fiscale e trasmette la dichiarazione dei redditi, che riguarda solo il modello 730.

Sulla base di un'interpretazione letterale della norma, inoltre, sembrerebbe che il visto di conformità si renda necessario per le dichiarazioni presentate dal 12.11.2021 (data di entrata in vigore delle nuove disposizioni previste dal DL 157/2021), quindi anche per quelle relative al periodo d'imposta 2020.

Di contro, si potrebbe ritenere che le nuove regole si applichino alle dichiarazioni dei redditi relative all'anno d'imposta in corso al 12.11.2021.

Al riguardo si auspicano al più presto chiarimenti ufficiali da parte dell'Amministrazione finanziaria, visto l'approssimarsi del termine di presentazione dei modelli REDDITI 2021.

4 CONTROLLI PREVENTIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Vengono introdotte misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti attraverso il rafforzamento dei controlli preventivi.

Viene stabilito, infatti, che l'Agenzia delle Entrate, entro 5 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, possa sospendere fino a 30 giorni gli effetti delle comunicazioni delle opzioni e delle cessioni, anche successive alla prima, che presentano profili di rischio individuati utilizzando criteri relativi alla diversa tipologia di crediti ceduti e riferiti:

- alla coerenza e alla regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni con i dati presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;
- ai 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;
- ad analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni.

In seguito al controllo può accadere che:

- siano confermati i rischi di cui sopra: la comunicazione si considera non effettuata e l'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso la comunicazione;
- non siano confermati i rischi oppure siano decorsi i 30 giorni del periodo di sospensione degli effetti della comunicazione: la comunicazione produce i suoi effetti.

Un successivo provvedimento dell'Agenzia delle Entrate stabilirà i criteri, le modalità ed i termini per l'attuazione delle suddette disposizioni.

5 CONTROLLI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SULLE AGEVOLAZIONI

Viene previsto che ai fini del controllo delle agevolazioni "edilizie", nonché delle agevolazioni e dei contributi a fondo perduto previsti dalla legislazione emergenziale per il COVID-19 e gestiti dall'Agenzia delle Entrate, possono essere utilizzati i poteri in materia di IVA e di imposte sui redditi.

Per l'eventuale contestazione viene notificato un avviso di recupero, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione.

Vengono irrogate le sanzioni contemplate per ciascun contributo o agevolazione.

Bisogna rammentare che i termini previsti valgono solo ove non ci sia già una disposizione specifica.

Ad esempio, in tema di superbonus del 110%, il sistema prevede una disciplina che continua dunque ad operare. Così, il recupero della detrazione in capo al contribuente continua a dover avvenire entro i termini di decadenza per l'accertamento delle imposte sui redditi.

Studio Gorini s.r.l.