

Como, 23.12.2021

INFORMATIVA N. 48/2021

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 “Antifrodi”) Chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate

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 Decorrenza delle nuove disposizioni – Chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate.....	pag. 2
2.2 Visto di conformità per tutte le comunicazioni.....	pag. 3
2.2.1 Interventi optabili con visto di conformità.....	pag. 3
2.2.2 Soggetto abilitato al rilascio del visto di conformità.....	pag. 4
2.2.3 Modalità di esercizio dell’opzione.....	pag. 4
2.3 Asseverazione della congruità delle spese.....	pag. 5
3. Superbonus del 110% - Estensione del visto di conformità.....	pag. 6
3.1 Decorrenza del nuovo obbligo – Chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate.....	pag. 6
3.2 Detraibilità delle spese per il visto di conformità.....	pag. 6
4. Controlli preventivi dell’Agenzia delle Entrate.....	pag. 7
5. Controlli dell’Agenzia delle Entrate sulle agevolazioni.....	pag. 8
6. Cessioni di credito d’imposta e obblighi antiriciclaggio.....	pag. 8

STUDIO GORINI s.r.l.

22100 COMO - VIA ROVELLI, 40 - TEL. 031.27.20.13 - FAX 031.27.33.84

E-mail: segreteria@studiogorini.it - PEC: studiogorini@pec.it

www.studiogorini.it

1 PREMESSA

Con il c.d. decreto “Antifrodi”, pubblicato sulla *G.U.* 11.11.2021 n. 269, sono state emanate misure di contrasto alle frodi in materia di detrazioni “edilizie”.

Con la circ. Agenzia delle Entrate 29.11.2021 n. 16 sono stati forniti i primi chiarimenti sulle nuove disposizioni.

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

Il DL “Antifrodi” prevede che, nel caso di esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta, corrispondente alla detrazione “edilizia” altrimenti spettante:

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

2.1 DECORRENZA DELLE NUOVE DISPOSIZIONI - CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Le nuove disposizioni si applicano, in via di principio, alle comunicazioni trasmesse in via telematica all'Agenzia delle Entrate a decorrere dal 12.11.2021.

L'Agenzia delle Entrate, tuttavia, con riguardo ai *bonus* diversi dal superbonus 110%, ha precisato che i sopravvenuti obblighi di visto di conformità e di attestazione di congruità delle spese si applicano sulle comunicazioni di opzione presentate all'Agenzia delle Entrate a decorrere dal 12.11.2021, con l'esclusione però di quelle che si riferiscono a spese sostenute (con stipula di accordi di cessione o emissione di fatture con annotazione dello sconto da parte del fornitore) prima di tale data (risposte aggiornate al 22.11.2021 e circ. 29.11.2021 n. 16).

Per i soggetti titolari di reddito d'impresa (imprese individuali, società ed enti commerciali), per i quali si applica il criterio della competenza economica, invece, detti obblighi (visto e congruità delle spese) non si applicano con riferimento alle fatture emesse fino all'11.11.2021, a prescindere dal periodo di imputazione della spesa (rimane fermo che gli accordi di cessione o emissione di fatture con annotazione dello sconto da parte del fornitore debbano essere stati stipulati prima del 12.11.2021).

In altre parole, ove gli accordi siano stati presi prima del 12.11.2021, l'obbligo di visto di conformità e di asseverazione di congruità delle spese, nel caso di opzione per lo sconto in fattura o la cessione della detrazione spettante, non sussiste:

- per i soggetti non titolari di reddito d'impresa, se le spese sono state sostenute prima del 12.11.2021;
- per i soggetti titolari di reddito d'impresa, se le fatture sono state emesse prima del 12.11.2021.

Riassumendo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate, quindi, il visto e l'attestazione di congruità per le detrazioni diverse dal superbonus 110% non sono necessari se:

- la comunicazione è stata presentata entro l'11.11.2021;
- se l'accordo per l'opzione è stato preso entro l'11.11.2021 e se:

- il pagamento delle fatture è anteriore al 12.11.2021 per le persone fisiche;
 - le fatture sono state emesse prima del 12.11.2021 per i titolari di reddito d'impresa.
- Visto e attestazione di congruità per le detrazioni diverse dal superbonus 110% sono invece obbligatori se:
- l'accordo per l'opzione è stato preso successivamente al 12.11.2021;
 - la comunicazione è presentata successivamente al 12.11.2021 e se:
 - il pagamento delle fatture è successivo al 12.11.2021 per le persone fisiche;
 - le fatture sono state emesse successivamente al 12.11.2021 per i titolari di reddito d'impresa.

Forma dell'accordo tra cedente e cessionario

In considerazione del fatto che non è prevista una forma particolare per perfezionare l'accordo per la cessione del credito relativo alla detrazione fiscale spettante o per lo sconto in fattura, nella circ. 29.11.2021 n. 16 l'Agenzia delle Entrate sembra lasciare piena libertà ai soggetti coinvolti.

La data di conclusione del contratto di cessione deve essere in ogni caso indicata nel quadro D del modello di comunicazione delle opzioni approvato con il provv. Agenzia delle Entrate 12.11.2021 n. 312528 (deve essere compilato, in particolare, il campo "Data di esercizio dell'opzione" del quadro D).

Aggiornamento del modello e del software

Recependo le novità introdotte dal DL in commento, con il provv. 12.11.2021 n. 312528, l'Agenzia delle Entrate ha infatti 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.

2.2 VISTO DI CONFORMITÀ PER TUTTE LE COMUNICAZIONI

Viene ora 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, cessione del credito e sconto in fattura.

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.

Secondo il provv. Agenzia delle Entrate 12.11.2021 n. 312528 che ha modificato il precedente provv. 8.8.2020 n. 283847, 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.

2.2.1 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 c.d. “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, 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, compresi quelli al 110%.

2.2.2 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, 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, come previsto dall’art. 119 co. 14 del DL 34/2020.

2.2.3 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 fruite, 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, 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.

2.3 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 di cessione credito e sconto in fattura.

Con riguardo ai *bonus* diversi dal superbonus 110%, la circ. Agenzia delle Entrate 29.11.2021 n. 16 ha precisato che i sopravvenuti obblighi di visto di conformità e di attestazione di congruità delle spese si applicano sulle comunicazioni di opzione presentate all'Agenzia delle Entrate a decorrere dal 12.11.2021, con l'esclusione però di quelle che si riferiscono a spese sostenute (con stipula di accordi di cessione o emissione di fatture con annotazione dello sconto da parte del fornitore) prima di tale data.

Peraltro, l'attestazione di congruità dovrà fare riferimento non solo ai prezzi individuati dal punto 13 del DM 6.8.2020 "Requisiti" (prezzari regionali e prezzari DEI), ma anche, con riguardo a talune categorie di beni, ai valori massimi che saranno stabiliti con decreto del Ministero della transizione ecologica. Tale è infatti l'integrazione normativa che il DL 157/2021 apporta, in materia di attestazione di congruità delle spese.

In altre parole, nel caso di spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolate con la detrazione IRPEF al 50%, di rifacimento delle facciate agevolate con il *bonus* facciate al 90% e di riduzione del rischio sismico agevolate 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.

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.

3.1 DECORRENZA DEL NUOVO OBBLIGO - CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

La circ. Agenzia delle Entrate 29.11.2021 n. 16 ha chiarito che l'obbligo di rilasciare il visto di conformità:

- è escluso nel caso in cui sia presentata la dichiarazione precompilata direttamente dal contribuente (modello 730 o modello REDDITI), ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale (modello 730);
- trova applicazione 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 spese sostenute dal 12.11.2021. L'obbligo non riguarda le spese sostenute nel 2020 indicate nelle dichiarazioni dei redditi presentate nel 2021 per tale anno di imposta (730/2021 o modello REDDITI 2021 anche se presentati dopo l'11.11.2021); l'obbligo non sussiste neanche in caso di successiva presentazione di una dichiarazione dei redditi integrativa relativa al periodo d'imposta 2020;
- trova applicazione per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, cui si applica il criterio di competenza, con riferimento alle fatture emesse dal 12.11.2021 (a prescindere dal periodo di imputazione della spesa);
- riguarda solo i dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione del 110% (non si tratta del visto di conformità sulle dichiarazioni che rimane comunque necessario nei casi normativamente previsti).

Con riguardo a quest'ultimo aspetto, quindi, non sussiste l'obbligo di apporre il visto di conformità sulle dichiarazioni dei redditi, bensì si rende necessario sulla documentazione che dà diritto al superbonus 110%.

Rimane fermo che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità sull'intera dichiarazione nei casi normativamente previsti (es. per la compensazione dei crediti per importi superiori a 5.000,00 euro annui) e che, in questi casi, il visto sull'intera dichiarazione assorbe l'obbligo previsto dal co. 11 dell'art. 119 del DL 34/2020 riguardante il visto di conformità che deve essere rilasciato sui dati relativi alla documentazione superbonus.

Sembrerebbe anche che detto visto possa essere rilasciato al contribuente in carta semplice dal soggetto ad esso abilitato (lo si evince dal passaggio della circolare riguardante la documentazione che deve essere conservata dal contribuente).

3.2 DETRAIBILITÀ DELLE SPESE PER IL VISTO DI CONFORMITÀ

Le spese sostenute per l'apposizione del visto di conformità, anche nel caso in cui il contribuente fruisca del superbonus direttamente nella propria dichiarazione dei redditi, sono detraibili.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa delle modifiche intervenute in materia di visto di conformità e di attestazione della congruità delle spese per il superbonus 110% e per tutte le altre detrazioni per interventi "edilizi" diversi dal superbonus, ripresa da quella

STUDIO GORINI s.r.l.

22100 COMO - VIA ROVELLI, 40 - TEL. 031.27.20.13 - FAX 031.27.33.84

E-mail: segreteria@studiogorini.it - PEC: studiogorini@pec.it

www.studiogorini.it

contenuta nella circ. Agenzia delle Entrate 29.11.2021 n. 16.

Detrazione fiscale	Visto di conformità		Attestazione di congruità delle spese	
	Prima del 12.11.2021	Dopo il 12.11.2021	Prima del 12.11.2021	Dopo il 12.11.2021
Superbonus 110% (art. 119 del DL 34/2020)	-	Necessario anche in caso di fruizione in dichiarazione dei redditi	Necessaria anche in caso di fruizione in dichiarazione dei redditi	Necessaria anche in caso di fruizione in dichiarazione dei redditi
	Necessario con cessione del credito o sconto in fattura	Necessario con cessione del credito o sconto in fattura	Necessaria con cessione del credito o sconto in fattura	Necessaria con cessione del credito o sconto in fattura
Altre detrazioni per interventi "edilizi" optabili (diversi dal superbonus 110%) (art. 121 co. 2 del DL 34/2020)	-	Necessario con cessione del credito o sconto in fattura	Non richiesta per la generalità degli interventi. L'attestazione di congruità delle spese è comunque richiesta per gli interventi di riqualificazione energetica dal DM 6.8.2020 "Requisiti", limitatamente alle spese relative ad interventi con data di inizio lavori a partire dal 6.10.2020.	Necessaria con cessione del credito o sconto in fattura

4 CONTROLLI PREVENTIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

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

I criteri, le modalità ed i termini per l'attuazione delle nuove disposizioni sono stati definiti con il provv. Agenzia delle Entrate 1.12.2021 n. 340450.

In particolare, viene stabilito 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 (se la comunicazione è stata trasmessa tramite un intermediario, quest'ultimo deve provvedere ad informare il titolare della detrazione o del credito ceduto dell'annullamento degli effetti della 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.

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.

6 CESSIONI DI CREDITO D'IMPOSTA E OBBLIGHI ANTIRICICLAGGIO

Viene ora previsto che i destinatari degli obblighi antiriciclaggio che intervengono nelle cessioni del credito di imposta, corrispondente alla detrazione "edilizia", non procedono all'acquisizione del credito nei casi di insorgenza dell'obbligo di segnalazione all'UIF di operazioni sospette e di astensione dal compimento delle operazioni nei casi di impossibilità oggettiva di effettuare l'adeguata verifica della clientela.

Con riferimento alla seconda fattispecie, si evidenzia come la stessa sia ricollegabile all'impossibilità di completare anche uno solo dei passaggi previsti per l'assolvimento dell'adeguata verifica della clientela.

Studio Gorini s.r.l.