

L'Approfondimento: Bonus edilizi, cosa fare entro il 31 dicembre 2021

Ci stiamo avvicinando alla fine del 2021 e, stante anche l'emanazione di un provvedimento "antifrodi", alcune risposte a interrogazioni parlamentari e la recente circolare 29 novembre 2021, n. 16/E, dell'Agenzia delle entrate, i contribuenti si trovano nella situazione di effettuare determinate scelte, anche nell'ottica che non tutti i bonus edilizi saranno confermati (colonnine di ricarica) nei prossimi periodi d'imposta o, quantomeno, gli stessi risulteranno meno favorevoli (bonus facciate). Si aggiunga, inoltre, che il D.L. 11 novembre 2021, n. 157 (decreto "Antifrodi"), ha potenziato i controlli dell'Agenzia delle entrate ed esteso ai bonus ordinari l'obbligo di ottenere l'asseverazione per la congruità delle spese sostenute e il visto di conformità nel caso di opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura. Con riferimento al 110 per cento (superbonus), il legislatore richiede ora il rilascio del visto di conformità, anche se la detta detrazione viene utilizzata direttamente dal contribuente in sede dichiarativa.

Premessa

Con l'approssimarsi della chiusura di un anno complicato come il 2021, i contribuenti sono in corsa per effettuare gli **adempimenti** possibili per la fruizione delle **detrazioni** inerenti ai **bonus edilizi**, tenendo conto in particolare delle recenti novità introdotte dal D.L. 11 novembre 2021 n. 157 (decreto "Antifrodi"), in vigore dallo scorso 12 novembre, che, con l'intenzione di rafforzare i **controlli sulla spettanza** di dette agevolazioni, ha introdotto una serie di **limitazioni**, con particolare riferimento alla **cessione delle detrazioni** e/o all'ottenimento dello **sconto in fattura**.

La situazione si potrebbe complicare ulteriormente in relazione ai contenuti del disegno di **legge di bilancio 2022**, con il quale il legislatore, pur prorogando la quasi totalità delle agevolazioni, riferibili agli interventi edilizi e agli stessi connessi (*bonus mobili*), procede anche con la riduzione delle percentuali di alcuni di essi (*bonus facciate* e *bonus mobili*), non riproponendo l'agevolazione relativa alle colonnine di ricarica per i veicoli elettrici.

Un'ulteriore criticità si è appalesata con l'obbligo, a cura dei professionisti tecnici, di **asseverare la congruità delle spese** anche per i cosiddetti **bonus ordinari** (ristrutturazione, ecobonus, interventi antisismici e quant'altro), nelle more dell'emanazione di un decreto del Ministro della transizione ecologica, previsto entro il 9 febbraio del prossimo anno, nonché in assenza di un modello specifico per la detta asseverazione e, soprattutto, per le criticità emerse in sede di **valutazione dei prezzi** dei beni e servizi necessari all'esecuzione degli interventi.

Le più recenti interpretazioni dell'Agenzia delle entrate (FAQ)

Con l'aggiornamento al 22 novembre 2021 delle risposte alle domande frequenti (FAQ), l'Agenzia delle entrate è intervenuta sul tema dei *bonus* edilizi, con particolare riferimento al **superbonus del 110 per cento**, di cui all'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, come convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

Come anticipato, si ricorda, innanzitutto, che il nuovo comma 1-ter dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020, come introdotto dalla lett. b) del comma 1 dell'art. 1 del D.L. n. 157/2021 (decreto "Antifrodi"), dispone che il beneficiario delle detrazioni, che vuole optare per la **cessione del credito d'imposta** o per lo **sconto in fattura**, deve ottenere il **visto di conformità**, da parte di un commercialista o dai responsabili dell'assistenza fiscale, e l'**asseverazione**, a cura di un tecnico abilitato, per la **congruità delle spese** sostenute, ai sensi del comma 13-bis dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020.

comma 1-ter dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020

"Per le spese relative agli interventi elencati nel comma 2, in caso di opzione di cui al comma 1:

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."

La novità, quindi, è che anche per i **bonus ordinari** (ristrutturazione, ecobonus, interventi antisismici e *bonus* facciate) si richiedono le **due asseverazioni** a cura di professionisti abilitati, sulla falsariga di quanto già avveniva nell'ambito della detrazione maggiorata del 110 per cento.

Con la prima risposta collocata sul sito nella sezione "Aree tematiche - FAQ - Agenzia delle Entrate" (www.agenziaentrate.gov.it), si interviene proprio sui contenuti del nuovo comma 1-ter citato e, nel rispetto della tutela del legittimo affidamento dei contribuenti, l'Agenzia delle entrate precisa che i fruitori dei *bonus* edilizi "ordinari", che abbiano ricevuto le fatture da parte dei fornitori, assolto i relativi pagamenti a loro carico ed esercitato l'opzione per la cessione, mediante la sottoscrizione di un contratto tra cedente e cessionario, o per lo sconto in fattura, mediante relativa annotazione sul documento, **anteriormente al 12 novembre 2021** (data di entrata in vigore del D.L. n. 157/2021), **anche se non hanno provveduto all'invio della comunicazione** telematica dell'apposito modello all'Agenzia delle entrate, possono chiudere l'operazione **senza** richiedere l'apposizione del **visto di conformità** e **senza** l'ottenimento dell'**asseverazione di congruità**; di conseguenza, precisa l'Agenzia, sono considerate ovviamente **efficaci le comunicazioni già inoltrate fino all'11 novembre 2021**, concernenti i citati *bonus* ordinari (non per il *bonus* 110 per cento), per le quali è stata rilasciata la ricevuta di avvenuta trasmissione dall'Agenzia delle entrate, con relativo perfezionamento della cessione e/o dello sconto.



Domanda

Con riferimento a lavori per il recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), del TUIR, un contribuente, a seguito della ricezione della fattura da parte di un fornitore, in data 11 novembre 2021 ha effettuato il pagamento dell'importo ivi previsto rimasto a suo carico, ma alla data del 12 novembre 2021 (data di entrata in vigore del decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157) non ha ancora trasmesso all'Agenzia delle entrate la comu-

nicazione dell'opzione per lo sconto in fattura.

A tale fattispecie si applica il regime previgente all'entrata in vigore del D.L. n. 157/2021, che non richiede, ai fini della predetta opzione, né il visto di conformità né l'asseverazione, oppure il nuovo regime previsto dal citato decreto-legge che, invece, richiede i predetti adempimenti a carico del contribuente?

Risposta

L'art. 121, comma 1-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (introdotto dal decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157) – che prevede, anche per i bonus diversi dal superbonus, l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione, ai fini dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito – si applica, 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 D.L. n. 157/2021).

Tuttavia, si ritiene meritevole di tutela l'**affidamento dei contribuenti in buona fede** che abbiano ricevuto le fatture da parte di un fornitore, assolto i relativi pagamenti a loro carico ed esercitato l'opzione per la cessione, attraverso la stipula di accordi tra cedente e cessionario, o per lo sconto in fattura, mediante la relativa annotazione, anteriormente alla data di entrata in vigore del D.L. n. 157/2021, anche se non abbiano ancora provveduto all'invio della comunicazione telematica all'Agenzia delle entrate; si ritiene, pertanto, che in tali ipotesi non sussista il predetto obbligo di apposizione del visto di conformità alla comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate e dell'asseverazione. Al riguardo, si precisa che, per consentire la trasmissione di tali comunicazioni, le relative **procedure telematiche dell'Agenzia delle entrate saranno aggiornate** entro il prossimo 26 novembre.

Va da sé che le comunicazioni delle opzioni inviate entro l'11 novembre 2021, relative alle detrazioni diverse dal superbonus, per le quali l'Agenzia delle entrate ha rilasciato regolare ricevuta di accoglimento, non sono soggette alla nuova disciplina di cui al comma 1-ter dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020 e, dunque, non sono richiesti l'apposizione del visto di conformità e l'asseverazione della congruità delle spese. I relativi crediti possono essere accettati, ed eventualmente ulteriormente ceduti, senza richiedere il visto di conformità e l'asseverazione della congruità delle spese, anche dopo l'11 novembre 2021, fatta salva la procedura di controllo preventivo e sospensione di cui all'art. 122-bis del D.L. n. 34/2020, introdotto dal D.L. n. 157/2021.

La detta risposta, inoltre, permette di chiarire un'altra situazione relativamente alla necessità di apporre il visto di conformità anche per l'**utilizzo diretto** (con inserimento nella dichiarazione dei redditi) delle **detrazioni**, come previsto dal novellato comma 11 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020.

Infatti, posto che molti intermediari hanno già inoltrato, alla detta data (12 novembre 2021) di entrata in vigore del D.L. n. 157/2021 le dichiarazioni dei contribuenti, appare ora abbastanza chiaro che l'introdotta obbligo di ottenere il **visto di conformità sulle dichiarazioni dei redditi non valga per le dichiarazioni contenenti i bonus ordinari riferibili alle spese sostenute nel periodo d'imposta 2020**, da trasmettere entro la fine dello scorso mese di novembre 2021.



Attenzione

Si dovrebbe scongiurare, inoltre, anche se allo stato attuale non è così chiaro, il visto sulla documentazione riferibile al **110 per cento** per le **spese sostenute nel 2020**.

La seconda risposta alle domande frequenti posta sul sito e aggiornata al 22 novembre scorso riguarda sempre l'attività di **verifica delle spese sostenute** per i vari interventi, giacché l'Agenzia delle

entrate ha precisato che, nelle more dell'adozione del provvedimento del Ministro della transizione ecologica, richiesto dal comma 13-bis, anche per i *bonus* ordinari, per espresso richiamo della lett. b) del nuovo comma 1-ter, introdotto nell'art. 121 del D.L. n. 34/2020, resta **valido il decreto requisiti del 6 agosto 2020**, ma che, in attesa del nuovo provvedimento indicato, la **congruità delle spese può essere attestata** facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali Camere di commercio ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.



Domanda

Nelle more dell'adozione del decreto del Ministero della transizione ecologica di cui al comma 13-bis dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, relativo all'individuazione dei valori massimi per talune categorie di beni ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese, è possibile fare riferimento ai prezziari individuati dal decreto del Ministero dello sviluppo economico del 6 agosto 2020?

Risposta

Sì, il D.M. 6 agosto 2020 ("Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus"), con i relativi allegati, è ancora vigente ed è corretto fare riferimento ad esso, in attesa dell'adozione del suddetto decreto del Ministero della transizione ecologica. Si evidenzia, inoltre, che, ai sensi dell'art. 119, comma 13-bis, del D.L. n. 34/2020, «Nelle more dell'adozione dei predetti decreti, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi».

Di fatto, stante la riapertura dell'Agenzia delle entrate all'invio del modello di comunicazione per la cessione e lo sconto, pare ora possibile cedere e/o ottenere lo sconto in fattura anche per i *bonus* ordinari, rilasciando il visto di conformità sul modello e ottenendo l'asseverazione di congruità delle spese da parte del tecnico, sebbene elaborata sulla base dei **prezziari vigenti o delle altre fonti disponibili**.

La criticità emergente concerne la difficoltà di tenere conto, ove presenti, dei **prezziari regionali e/o provinciali** che, certamente, non sono in linea con i prezzi di mercato effettivamente praticati per gli interventi che saranno effettivamente realizzati per effetto della clamorosa lievitazione dei costi, in generale, e delle materie prime, in particolare.

In seconda battuta, ma si ritiene solo in via residuale, è possibile riconoscere, in assenza dei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, dei valori espressi dai **"listini ufficiali"** o dai **"listini" delle Camere di commercio** e, in ultima istanza, in assenza, anche in tale caso dei citati listini, dei **prezzi correnti di mercato**, tenendo conto del luogo di esecuzione degli interventi edilizi.

A tale proposito, si rende opportuno evidenziare che la lett. b) del comma 1-ter dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020, come detto, impone ai tecnici abilitati di *"asseverare la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis"*, il quale dispone che *"ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezziari individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a)"*, oltre che, per talune categorie di beni, ai valori massimi che saranno stabiliti nel prossimo futuro con apposito decreto del Ministro della transizione ecologica.

Il *"decreto di cui al comma 13, lettera a)"* cui si fa riferimento non è altro che è il D.M. 6 agosto 2020 (decreto "Requisiti"), il cui allegato "A", al punto 13), individua quali prezziari di riferimento quelli regionali e/o quelli DEI.

La medesima disposizione precisa, però, che, nel caso in cui i predetti prezziari di riferimento *"non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i*

nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, secondo un **procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso**".

L'Agenzia delle entrate (circolare 29 novembre 2021, n. 16/E) ricorda quanto appena indicato ovvero che la lett. b) del comma 1 dell'art. 1 del decreto "Antifrodi" ha modificato l'art. 121 del D.L. n. 34/2020 (decreto "Rilancio"), prevedendo che i tecnici abilitati asseverino la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni del comma 13-bis dell'art. 119 del medesimo D.L. n. 34/2020.

Posto, quindi, che i tecnici abilitati «*asseverano la congruità delle spese sostenute*», si ritiene che tale nuova attestazione debba certificare la congruità della spesa sostenuta in considerazione della **tipologia dei lavori come descritti sui documenti di spesa** ovvero nei capitolati presenti, con la conseguenza che tale attestazione deve prevedere il **rispetto dei costi massimi per tipologia di intervento**, in relazione ai singoli elementi che lo compongono e al loro insieme.

L'Agenzia delle entrate (circolare n. 16/E del 2021, ha precisato che



“per l'asseverazione relativa agli **interventi diversi da quelli finalizzati alla riqualificazione energetica**, compresi quelli di riduzione del rischio sismico, rientranti nel superbonus, occorre, invece, fare riferimento al **criterio residuale** individuato dal citato art. 119, comma 13-bis, del decreto Rilancio, ossia ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi. Ciò in quanto il citato D.M. 6 agosto 2020 non contiene alcuna specifica indicazione in merito a tali interventi”.

Sul punto devono essere fatte due importanti considerazioni.

La prima che i **prezziari regionali e provinciali**, ove esistenti, possono sicuramente riferirsi a situazioni da definirsi “ordinarie” (*standard*) di intervento, nel senso di un lavoro lineare e sicuramente non caratterizzato da una certa complessità, con la conseguenza che i tecnici dovrebbero asseverare liberamente valori, non temendo, come la dottrina ha più volte evidenziato, il disconoscimento dei valori delle spese attestata, per mendacità della proprie asseverazioni, che potrebbero, al contrario, risultare proprio mendaci nel caso in cui non avessero tenuto conto della “specificità dell'intervento”.

La seconda considerazione riguarda il **possibile utilizzo del prezziario DEI**, da una parte contestato (ANCE, in primis), ma molto apprezzato da tecnici, giacché è opportuno ricordare che, anche se oggi appartiene a un soggetto privato, il prezziario è appartenuto alla tipografia del Genio Civile, e in passato era indicato anche nel comma 2 dell'art. 89 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (ora abrogato dal D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50); soprattutto, lo stesso è ritenuto affidabile e autorevole da una buona parte dei professionisti tecnici, a prescindere dal fatto che lo stesso non risulti predisposto dalla Pubblica Amministrazione e non si possa qualificare come un vero e proprio listino “ufficiale” dei prezzi.

Non ha nemmeno fondamento la recente nota dell'ENEA (nota 21 ottobre 2021), la quale non contesta *in toto* il DEI, ma precisa soltanto che il detto prezziario “*non costituisce di per sé garanzia circa la conformità (...) e la rispondenza tecnica ai requisiti previsti dal D.M. 6 agosto 2020*” dei prodotti per l'edilizia utilizzati dalle imprese.



ENEA – REQUISITI DEI MATERIALI PER L'EDILIZIA – nota 21 ottobre 2021

“Si informano i professionisti che l'**inclusione dei prodotti per l'edilizia nel prezziario delle DEI non costituisce di per sé garanzia circa la conformità degli stessi a tutta la normativa a questi applicabile, compresa la rispondenza tecnica** ai requisiti previsti dal D.M. 6 agosto 2020 (cd. D.M. Requisiti Ecobonus) ai fini delle ammissibilità degli stessi ai benefici fiscali dell'Ecobonus e Superbonus.

È pertanto compito dei professionisti acquisire la documentazione necessaria che dimostri l'idoneità normativa dei prodotti utilizzati.

In particolare, per i materiali e sistemi isolanti, ai fini della verifica della garanzia di conformi-

tà delle caratteristiche termiche degli stessi, si rimanda alla nota "Nota sulle prestazioni dei materiali isolanti" disponibile al seguente link: [Requisiti_materiali_edilizia.pdf \(enea.it\)](#)."

L'aggiornamento del "software"

L'Agenzia delle entrate, in linea con i chiarimenti forniti recentemente con le risposte alle domande frequenti (FAQ), ha aggiornato le procedure telematiche per l'invio delle comunicazioni per l'opzione per la cessione e/o lo sconto in fattura.

Di fatto, si è sbloccato l'invio, al fine di **consentire la trasmissione delle comunicazioni relative alle opzioni esercitate entro lo scorso 11 novembre** (data anteriore all'entrata in vigore del decreto "Antifrodi").

Come si apprende in apertura del sito istituzionale, infatti, è presente la versione 1.1.1 del 25 novembre 2021 del *software* per la compilazione delle comunicazioni per la cessione dei crediti e/o per lo sconto in fattura, di cui all'art. 121 del D.L. n. 34/2020.

L'aggiornamento si è reso necessario in relazione all'apertura della stessa Agenzia, dichiarata in una recente risposta alle domande frequenti (FAQ) aggiornate alla data del 22 novembre 2021, dopo l'emanazione del D.L. n. 157/2021 (decreto "Antifrodi").

Si ricorda, infatti, che il nuovo comma 1-ter dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020, come introdotto dalla lett. b) del comma 1 dell'art. 1 del D.L. n. 157/2021 (decreto "Antifrodi"), dispone che il beneficiario delle detrazioni, che vuole optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, deve ottenere il **visto di conformità e l'asseverazione**, a cura di un tecnico abilitato, della congruità delle spese sostenute ai sensi del comma 13-bis dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 anche per i *bonus* ordinari.

L'Agenzia delle entrate, analizzando i contenuti del nuovo comma 1-ter e, nel pieno rispetto del legittimo affidamento dei contribuenti, ha chiarito che i beneficiari dei *bonus* edilizi, che abbiano ricevuto le fatture da parte dei fornitori, assolto i relativi pagamenti a loro carico ed esercitato l'opzione per la cessione, mediante la sottoscrizione di un contratto tra cedente e cessionario, o per lo sconto in fattura, mediante relativa annotazione sul documento, **anteriamente al 12 novembre 2021** (data di entrata in vigore del D.L. n. 157/2021), **anche se non hanno provveduto all'invio della comunicazione** telematica dell'apposito modello all'Agenzia delle entrate, possono eseguire l'operazione **senza** richiedere l'apposizione del **visto di conformità** e **senza** l'ottenimento dell'**asseverazione di congruità, anche in relazione a quelle già inoltrate fino all'11 novembre 2021**.

Si rendeva necessario, pertanto, aggiornare la procedura informatica, tenendo conto di quanto precisato e, quindi, l'Agenzia delle entrate ha aggiornato il *software* nella versione indicata, che permette di compilare e trasmettere la comunicazione degli interventi sia alle singole unità immobiliari, che alle parti comuni degli edifici e consente la creazione del relativo *file*.

Quindi, se fino all'aggiornamento del *software* le comunicazioni risultavano bloccate, per l'assenza del visto richiesto, con la nuova e aggiornata versione risulta possibile presentare le comunicazioni per tutte le tipologie presenti, ovvero con o senza visto, in tale ultimo caso perché, come detto, perfezionate in data anteriore al 12 novembre 2021.

I chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate con la circolare n. 16/E del 2021

Come già evidenziato, l'Agenzia delle entrate, con la circolare 29 novembre 2021, n. 16/E, è intervenuta per fornire i primi chiarimenti dopo l'entrata in vigore del D.L. n. 157/2021, contenente le misure urgenti per il **contrasto alle frodi nei settori delle agevolazioni** fiscali ed economiche (decreto "Antifrodi").

Con riferimento alla **detrazione maggiorata del 110 per cento** ("superbonus"), di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020, convertito dalla legge n. 77/2020, il documento di prassi in commento (par. 1.1) precisa che il **visto di conformità si rende necessario soltanto per le spese sostenute dal 12 novembre 2021** (data di entrata in vigore del D.L. n. 157/2021) nel caso di **utilizzo del bonus in dichiarazione** (salvo l'utilizzo della dichiarazione precompilata o di dichiarazione presentata dal sostituto d'imposta).



Attenzione

La conseguenza è che l'obbligo introdotto, pertanto, non deve riguardare le spese sostenute nel 2020, come indicate nella dichiarazione dei redditi presentata nel 2021, sebbene la dichiarazione sia stata presentata dopo l'11 novembre 2021, neanche in caso di dichiarazione integrativa riferibile al medesimo periodo d'imposta (2020).

Il visto di conformità, in tale caso, riguarda soltanto i dati riferibili alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti per la fruizione e il contribuente è obbligato a **conservare la documentazione** attestante il rilascio del detto visto in aggiunta ai documenti giustificativi (per esempio, titolo abilitativo, fatture e bonifici parlanti).

Nel caso in cui il contribuente utilizzi **crediti in compensazione superiori a 5.000 euro**, lo stesso è sempre obbligato a richiedere il **visto di conformità** sulla singola dichiarazione; l'Agenzia delle entrate chiarisce (par. 1.1.1) che, in tale caso, il visto convalida l'intera dichiarazione e, quindi, quello apposto sulla dichiarazione dei redditi **assorbe quello specifico per la detrazione maggiorata del 110 per cento**, richiesto ora anche in caso di utilizzo "diretto" della detrazione.

Stante il fatto che, al fine di attestare la congruità delle spese, è necessario fare riferimento a un emanando provvedimento del Ministro della transizione ecologica, nelle more di adozione del detto provvedimento, con riferimento al 110 per cento è possibile continuare a fare riferimento al D.M. 6 agosto 2020 (decreto "Requisiti") e, per l'asseverazione relativa agli interventi diversi dall'efficientamento, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico, è possibile utilizzare i prezziari delle regioni e delle provincie autonome, i listini ufficiali o i listini delle locali Camere di commercio o, in difetto, i prezzi di mercato rilevati in base al luogo di esecuzione dell'intervento (par. 1.1.2)

Il contribuente che ha **utilizzato direttamente la detrazione nella dichiarazione 2020** e che intende **cedere le quote residue**, in attesa del provvedimento del Ministro della transizione ecologica, deve, invece, ottenere l'**asseverazione** già acquisita per la prima rata e il **visto di conformità** dei dati (par. 1.1.3).

Con riferimento, invece, ai **bonus diversi dal 110 per cento** (quelli più conosciuti come "bonus ordinari"), stante l'estensione dell'obbligo di ottenimento del visto di conformità e dell'asseverazione, qualora il contribuente intenda fruire della **cessione e/o dello sconto in fattura**, viene confermato che:

- i detti adempimenti si applicano alle **comunicazioni di opzione presentate a partire dal 12 novembre 2021** (fatte salve le fattispecie già enunciate e commentate in sede di risposta alla FAQ n. 1 dell'Agenzia delle entrate, rilasciate il 22 novembre scorso, come più avanti precisato);
- il visto di conformità per la cessione o sconto e l'asseverazione possono essere rilasciati dagli **stessi professionisti abilitati** al rilascio in presenza di detrazione maggiorata 110 per cento;
- l'**attestazione di congruità** delle spese può essere rilasciata anche in **assenza di stati di avanzamento o di una dichiarazione di fine lavori**, restando obbligatorio almeno l'inizio degli stessi (par. 1.2 ss.).

**Attenzione**

L'**attestazione** può essere redatta in **forma libera**, purché si preveda l'assunzione della consapevolezza delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci.

L'attestazione di congruità delle spese, infatti, può essere rilasciata anche in assenza di uno stato di avanzamento lavori (SAL) o di una dichiarazione di fine lavori, ma è necessario che sia relativa a **interventi "perlomeno iniziati"** (par. 1.2.2).

La possibilità di rilasciare l'attestazione di congruità delle spese su interventi soltanto iniziati dovrebbe rendere possibile il rilascio anche il visto di conformità alle medesime condizioni e, come ulteriore conseguenza, dovrebbe permettere alle banche e agli altri cessionari di procedere all'acquisto del credito d'imposta senza dovere attendere che i lavori siano ultimati, fermo restando che, necessariamente, i lavori *"risultino perlomeno iniziati"*; la circolare richiamata (n. 16/E del 2021, par. 1.2.2), infatti, precisa ulteriormente e in modo inequivocabile che *"il sostenimento di una spesa trova una giustificazione economica in relazione ad una esecuzione, ancorché parziale, di lavori"*, con la conseguenza che *"la nuova attestazione (e, quindi, si ritiene anche la conseguente cessione del credito) della congruità della spesa non può che riferirsi ad interventi che risultino almeno iniziati"*.

Pertanto, nel caso di spese per **interventi di recupero del patrimonio edilizio**, agevolate con la detrazione IRPEF del 50 per cento, di **rifacimento delle facciate**, agevolate con la detrazione al 90 per cento, e di **riduzione del rischio sismico**, agevolate con detrazioni modulate del 50 per cento, del 70 per cento, del 75 per cento, dell'80 per cento e dell'85 per cento, **l'attestazione di congruità** delle spese, a cura di tecnici abilitati, resta **"non obbligatoria"**, se il contribuente (beneficiario) **utilizza direttamente la relativa detrazione in sede di dichiarazione dei redditi**, sebbene nel caso dell'**ecobonus** e del **superbonus** l'attestazione continuerà a essere dovuta, ma diventa obbligatoria, se il contribuente esercita le opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Nel caso in cui le opzioni, di cui al comma 1 dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020 siano esercitate in relazione a spese sostenute per l'acquisto di unità immobiliari in edifici previamente demoliti e ricostruiti con interventi di riduzione del rischio sismico, agevolate con il **"sisma bonus acquisti"**, ai sensi del comma 1-septies dell'art. 16 del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, **non risulta obbligatorio il rilascio dell'attestazione della congruità** delle relative spese di acquisto, giacché la detrazione risulta *"commisurata al prezzo della singola unità immobiliare risultante dall'atto pubblico di compravendita e non alle spese sostenute dall'impresa in relazione agli interventi agevolati"* (par. 1.2.2).

**Attenzione**

Si ritiene che l'esonero dall'ottenimento dell'asseverazione delle spese sia esteso anche per l'acquisto di unità immobiliari ubicate in edifici previamente oggetto di interventi di restauro o risanamento conservativo, o di ristrutturazione edilizia, agevolate con la detrazione IRPEF 50 per cento, ai sensi del comma 3 dell'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986 (TUIR).

Sul punto, peraltro, si segnala che il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e la Fondazione nazionale dei commercialisti hanno già predisposto la **check list per i professionisti incaricati del rilascio del visto di conformità** in relazione agli interventi che danno diritto al **"bonus facciate"**, utile per verificare la presenza della documentazione necessaria per l'apposizione del visto.

Come indicato nella premessa del detto documento, spetta esclusivamente al professionista incaricato verificare, caso per caso, la conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta e che è necessaria ai fini della valida apposizione del visto di conformità.

L'Agenzia delle entrate, infine, ha precisato che l'applicazione della nuova disciplina alle comunicazioni trasmesse dopo il 12 novembre 2021 è da ritenersi meritevole di **tutela di legittimo affidamento** per i contribuenti in buona fede e che hanno già ricevuto le fatture da parte del fornitore, assolto ai relativi pagamenti ed esercitato l'opzione per la cessione, con la stipula di precisi accordi tra cedente e cessionario (par. 1.2.3).

La sospensione della comunicazione e le disposizioni antiriciclaggio

Il nuovo art. 122-bis, introdotto nel corpo del D.L. n. 34/2020 a cura del D.L. n. 157/2021, dispone alcune misure di contrasto alle frodi in materia di cessioni dei crediti attraverso il rafforzamento dei controlli preventivi.

In particolare, l'intervento riguarda:

- la comunicazione per le opzioni inviate all'Agenzia delle entrate che presentano **profili di rischio**;
- le **comunicazioni** delle cessioni, anche **successive alla prima**;

L'Agenzia delle entrate, per effetto del nuovo articolato, **entro cinque giorni lavorativi dall'invio** della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, può procedere con la **sospensione fino a trenta giorni** degli 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 di cui all'art. 121 del D.L. n. 34/2020 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** appena indicati, con la conseguenza che la comunicazione si considera non effettuata e l'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso la comunicazione o che **non siano confermati i rischi** oppure siano **decorsi i trenta 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 e i termini per l'attuazione delle suddette disposizioni.

L'attuale art. 3 del D.L. n. 157/2021 dispone che, ai fini del controllo delle agevolazioni e dei contributi previsti dalla legislazione emergenziale e gestiti dall'Agenzia delle entrate, possono essere utilizzati i **poteri in materia di IVA e di imposte sui redditi**.

Per la possibile 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, con il quale sono irrogate le sanzioni contemplate per ciascun contributo o agevolazione; le liti seguono le regole del processo tributario, di cui al D.Lgs. n. 546/1992.

Con un recente provvedimento, l'Agenzia delle entrate (1° dicembre 2021, n. 340450/2021) ha fissato i criteri, le modalità e i termini per l'attuazione delle disposizioni contenute nel nuovo art. 122-bis del D.L. n. 34/2020.

Con il detto provvedimento direttoriale è stato stabilito che, per le comunicazioni delle opzioni inviate all'Agenzia delle entrate, ai sensi degli artt. 121 e 122 del D.L. n. 34/2020, la stessa Agenzia comunica, entro cinque giorni lavorativi dalla regolare ricezione, la sospensione della comunicazione al soggetto che l'ha trasmessa.

Il periodo di sospensione non può essere maggiore di trenta giorni rispetto alla data nella quale l'Agenzia delle entrate rende nota la sospensione stessa.

In particolare, è stato disposto che la **sospensione delle comunicazioni**, che riguarda tutta la comunicazione, è **comunicata con ricevuta** resa disponibile tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate nel caso di opzioni, di cui all'art. 121 del D.L. n. 34/2020, mentre è comunicata con **avviso pubblicato nella stessa sezione dell'area riservata** del sito internet dell'Agenzia delle entrate, tramite la quale è stata inviata, la comunicazione, se effettuata, di cui all'art. 122 del D.L. n. 34/2020.

In relazione al controllo eseguito, come indicato dalle disposizioni generali, può succedere che siano **confermati i rischi** indicati e, in tale caso, 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 a informare il titolare della detrazione o del credito ceduto dell'annullamento degli effetti della comunicazione.

Se, invece, i **rischi non sono confermati oppure siano decorsi i trenta giorni** del periodo di sospensione degli effetti della comunicazione, la **comunicazione produce i suoi effetti** e, in tale caso, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che il termine finale di utilizzo del credito esposto nella comunicazione è prorogato per un periodo pari al periodo di sospensione della comunicazione stessa, che può essere al massimo di trenta giorni (sul tema si vedano la circolare n. 16/E/ del 2021, par. 2, e il provvedimento direttoriale n. 340450 del 2021).

Infine, passaggio assai importante, ai fini dell'**individuazione delle operazioni sospette** per la disciplina antiriciclaggio, applicabile alla generalità dei crediti ceduti oggetto di comunicazione all'Unità di Informazione Finanziaria (UIF), laddove ricorrano i presupposti per la segnalazione, a prescindere dall'effettivo assolvimento dell'obbligo, l'esecuzione dell'adempimento è valutata anche ai fini del concorso nelle violazioni, relativamente all'utilizzo dei crediti.

Il comma 4 dell'art. 122-bis del D.L. n. 34/2020, introdotto dal D.L. n. 157/2021, infatti, dispone che *"i soggetti obbligati di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi degli articoli 121 e 122, non procedono all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli articoli 35 e 42 del predetto decreto legislativo n. 231 del 2007, fermi restando gli obblighi ivi previsti"*.

Si evidenzia, innanzitutto, che l'art. 3 del D.Lgs. n. 231/2007 elenca i soggetti obbligati al rispetto della normativa antiriciclaggio, ossia tutti gli intermediari bancari e finanziari, gli altri operatori finanziari, i professionisti, gli altri operatori non finanziari e i prestatori dei servizi di gioco.



Attenzione

In estrema sintesi, i **destinatari degli obblighi antiriciclaggio** che intervengono nelle cessioni di credito d'imposta, corrispondente alla detrazione "edilizia", non procedono all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli artt. 35 e 42 del D.Lgs. n. 231/2007.

Si tratta, in particolare, dei casi contemplati nelle ipotesi 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**.

La congruità e la ripartizione delle spese “accessorie” e “comuni”

I tecnici abilitati devono **attestare anche le spese accessorie** agli interventi relativi ai *bonus* edilizi per potere fruire delle agevolazioni anche su questi oneri.

Con una recente risposta a un'interrogazione parlamentare (cfr. Camera dei Deputati, risposta a interrogazione 1° dicembre 2021, n. 5-07178), il Ministero dell'economia e delle finanze, ufficio legislativo – finanze – Servizio interrogazioni, è intervenuto, su precisa domanda di alcuni onorevoli sui costi accessori agli interventi edilizi, dopo che è stato ricordato il contenuto di un recente documento di prassi (Agenzia delle entrate, circolare 22 dicembre 2020, n. 30/E, risp. 4.5.6), con il quale l'Agenzia delle entrate aveva chiarito che la **detrazione maggiorata era fruibile anche per gli altri eventuali costi “strettamente collegati”** alla realizzazione degli interventi agevolabili.

Nello specifico, l'Agenzia delle entrate, anche nella risposta all'interrogazione richiamata, ha precisato che l'**individuazione delle spese connesse o accessorie deve essere effettuata da un tecnico abilitato**, che ne attesti non solo la rispondenza ai pertinenti requisiti richiesti nei casi e nelle modalità previste dalla legge, ma anche la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ribadendo che il 110 per cento spetta anche per altri eventuali costi “*strettamente collegati*” all'intervento principale, ma che la qualificazione, anche ai fini della fruibilità della detrazione sugli stessi, deve essere attestata dal professionista incaricato.

È opportuno ricordare, inoltre, che in una risposta a un *forum* della stampa specializzata (Video Forum di ItaliaOggi del 18 maggio 2021), con riferimento alla modalità di **ripartizione delle “spese comuni” in presenza di più lavori**, l'Agenzia delle entrate si era espressa come segue



“Come previsto al punto 13 dell'Allegato A al D.M. 6 agosto 2020 (cd. decreto Requisiti), le **spese per prestazioni professionali connesse agli interventi, alla redazione dell'APE e alle asseverazioni tecniche** sono ammesse in detrazione secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia del 17 giugno 2016. La **ripartizione delle spese professionali** sostenute qualora non già suddivise in singole fatture riferibili ad ogni intervento agevolato con il proprio massimale di spesa, dovrà essere effettuata sulla base di criteri oggettivi quale, ad esempio, in proporzione al costo sostenuto in relazione a ciascuna tipologia di intervento. Tale modalità potrà essere seguita a fronte dell'emissione di un'unica fattura riguardante importi indistintamente riscossi e relativi a più interventi. Analoghe considerazioni valgono anche per le **spese di progettazione e di smaltimento**, comuni a più tipologia di interventi per i quali sono previsti diversi limiti di spesa.”



Attenzione

Resta aperta la questione se nell'asseverazione dei professionisti tecnici debbano anche essere attestate le **spese relative al rilascio della stessa attestazione e del visto di conformità**.

Si ritiene, semplicemente per il fatto che le dette spese fruiscono della **detrazione anche maggiorata del 110 per cento**, che anche per i *bonus* ordinari nella detta asseverazione di congruità possano essere inseriti i detti costi, ma che l'asseverazione sia del tutto facoltativa, sia per l'assenza di una di-

sposizione puntuale, sia per l'incompetenza dei professionisti tecnici nel valutare la congruità di talune spese professionali non di competenza, come, per esempio, il rilascio del visto di conformità da parte del commercialista.

La sintesi delle recenti risposte alle interrogazioni parlamentari

Con i recenti provvedimenti governativi, in particolare l'introduzione di norme destinate a contrastare le frodi nel comparto dei *bonus* edilizi, si è complicata ulteriormente la gestione degli stessi.

Preliminarmente, si deve fare riferimento a talune recenti risposte a specifiche interrogazioni parlamentari alle quali il Ministero dell'economia e delle finanze, Ufficio legislativo, ha risposto (risposte a interrogazioni 17 novembre 2021, n. 5-07055, n. 5-07145 e n. 5-07146) sul tema delle detrazioni per i *bonus* edilizi, con particolare riferimento alla detrazione del 110 per cento, di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 e della detrazione del 90 per cento, di cui ai commi 219 e 220, dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Con la prima risposta (17 novembre 2021, n. 5-07055), il Dicastero delle Finanze ha precisato, in sintesi, che



“la detrazione si applica alle **spese sostenute per gli interventi «trainanti» e «trainati»** elencati nell'art. 119 del decreto Rilancio, nel periodo di vigenza dell'agevolazione ivi indicato, indipendentemente dalla data di avvio e di ultimazione degli interventi cui le spese si riferiscono. Il comma 7-bis dell'art. 121 del decreto Rilancio stabilisce che l'**opzione** possa essere esercitata anche con riferimento alle **spese sostenute nell'anno 2022**. Pertanto, i benefici in commento sono correlati al **«sostenimento» delle spese**, risultando, invece, indifferente la data di ultimazione degli interventi agevolabili. Ad analoghe conclusioni si perviene anche con riferimento alla possibilità di esercitare le opzioni di cui al citato art. 121, il quale, attualmente, prevede che la possibilità di optare per le soluzioni alternative alla fruizione diretta della detrazione (sconto in fattura e cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione) possa essere esercitata per le **spese sostenute negli anni 2020 e 2021** in relazione agli interventi indicati nel comma 2 del suddetto articolo, diversi da quelli ammessi al superbonus.”.

In aggiunta, l'Agenzia delle entrate (circolare n. 16/E del 2021, par. 1.2.2) ha chiarito che, per il rilascio della nuova attestazione di congruità sulle spese, richiesta dal nuovo comma 1-ter dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020, è sufficiente che i lavori siano iniziati.

La conseguenza, dalla combinata lettura della citata risposta del Ministero dell'economia e delle finanze e i chiarimenti indicati dell'Agenzia delle entrate è che, per potere beneficiare del **bonus facciate al 90 per cento con sconto in fattura**, relativamente a spese e opzioni non ancora sostenute ed esercitate al 12 novembre 2021, è necessario che, **entro il 31 dicembre 2021, il fornitore fatturi il corrispettivo totale** (100 per cento) dei lavori, applicando lo sconto del 90 per cento, con **pagamento** da parte del committente, **entro il medesimo termine** del 31 dicembre 2021, della **parte di spesa non coperta dallo sconto** (10 per cento) e, quando i lavori sono almeno iniziati, il tecnico abilitato attesta la congruità della spesa, il commercialista presenta la comunicazione di opzione con rilascio del visto di conformità, in modo che la banca o la Posta possano acquisire il credito d'imposta inserito, tramite la suddetta comunicazione, nel cassetto fiscale del fornitore.

Per una parte della dottrina non risulta necessario che i **lavori** siano almeno iniziati entro il 31 dicembre 2021, ma che risultino **iniziati entro il 16 marzo 2022**, termine ultimo per l'invio della comunicazione relativamente alle spese sostenute e alle opzioni esercitate nel 2021; sul punto, e in assenza di precise indicazioni, al contrario, si ritiene che anche per il **bonus facciate**, che probabilmente subirà una riduzione nella percentuale di detrazione (si prevede il passaggio dal 90 per cento al 60 per

cento con la legge di bilancio 2022, in corso di emanazione), i **lavori** debbano, al fine di potere beneficiare della percentuale più alta (90 per cento), **iniziare nel corso del 2021**.

Con una seconda interrogazione (n. 5-07145) è stato evidenziato che **molti cantieri si sono fermati**, dopo l'entrata in vigore del D.L. n. 157/2021 (decreto "Antifrodi"), che ha esteso l'obbligo dell'asseverazione e del visto di conformità, già richiesto per il 110 per cento, per i *bonus* ordinari; ciò è dovuto al fatto che molti committenti non intendono oltrepassare il 31 dicembre prossimo con il rifacimento delle facciate, per non perdere la detrazione del 90 per cento, che potrebbe passare, dal 2022, al 60 per cento, se non sono iniziati i lavori, non si è proceduto con l'emissione della fattura e non è stato effettuato il pagamento integrale entro il 31 dicembre 2021.

Quindi, gli interroganti hanno chiesto di fare il punto e il Dicastero, precisando che è in corso l'emanazione della legge di bilancio 2022, che interverrà sulle varie discipline di questi *bonus*, ha confermato al **30 giugno 2022** il termine per gli interventi che possono fruire del **superbonus** e ha indicato i **termini**, per ogni tipologia, per il **sostenimento delle spese** che danno diritto alla fruizione del 110 per cento, come indicato dalla legge di bilancio, ovvero:

- il 31 dicembre 2022 per spese sostenute da privati che, al 30 settembre 2021, hanno presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o sono in possesso di un ISEE sotto 25.000 euro annui;
- il 31 dicembre 2023 per le spese sostenute dagli IACP o enti equipollenti;
- il 31 dicembre 2025 per le spese sostenute per gli interventi, compresi quelli di demolizione e ricostruzione, eseguiti dai condomini o dagli unici proprietari di edifici da due a quattro unità immobiliari.



Attenzione

Dal quadro delineato è ulteriormente emerso che, per i **lavori trainati** eseguiti all'interno dei **condomini** e negli **edifici fino a quattro unità di unici proprietari**, non sono stabiliti gli stessi termini previsti per quelli **trainanti**, giacché per questi ultimi la proroga è prevista al **31 dicembre 2025**, mentre per i trainati il termine resta fissato al 31 dicembre 2022, sempre che si rispettino i requisiti, di cui al comma 8-bis dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020.

Con un'ulteriore interrogazione (n. 5-07146), infine, il Ministero dell'economia e delle finanze si è espresso sull'introdotta obbligo, anche per i **bonus ordinari**, dell'ottenimento del **visto di conformità e dell'attestazione della congruità** delle spese a cura di un professionista tecnico così esprimendosi:



"L'art. 1, comma 1, lett. b), del D.L. 11 novembre 2021, n. 157, ha esteso l'obbligatorietà del visto di conformità e dell'asseverazione (rectius attestazione) della congruità delle spese ai bonus diversi dal superbonus, qualora il beneficiario opti, in luogo dell'utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi, per le opzioni dello sconto in fattura o della cessione del credito. Il visto di conformità non è necessario nel caso di fruizione diretta di questi bonus nella dichiarazione dei redditi. Resta fermo che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità sull'intera dichiarazione nei casi normativamente previsti.". Prendendo atto di questa novità, ha ulteriormente chiarito che "In relazione all'ambito di applicazione temporale, l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese ai fini dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito, si applica, 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 citato decreto cosiddetto antifrodi). L'Agenzia delle

entrate, tuttavia, ritiene meritevole di tutela l'affidamento dei contribuenti in buona fede che, in relazione ad una fattura di un fornitore, abbiano assolto il relativo pagamento a loro carico ed esercitato l'opzione per la cessione, attraverso la stipula di accordi tra cedente e cessionario, o per lo sconto in fattura, mediante la relativa annotazione, anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto antifrodi, anche se non abbiano ancora provveduto alla comunicazione all'Agenzia delle entrate. In tali ipotesi non sussiste il predetto obbligo di apposizione del visto di conformità alla comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate e di attestazione della congruità della spesa.

Va da sé che le comunicazioni delle opzioni inviate entro l'11 novembre 2021, relative ai bonus diversi dal superbonus, per le quali l'Agenzia delle entrate abbia rilasciato regolare ricevuta di corretta ricezione della comunicazione, non sono soggette alla nuova disciplina di cui al comma 1-ter dell'art. 121 del decreto Rilancio, per cui non sono richiesti l'apposizione del visto di conformità e l'attestazione della congruità delle spese (fermi restando gli ordinari poteri di controllo dell'Amministrazione finanziaria). I relativi crediti possono essere accettati ed eventualmente ulteriormente ceduti, senza richiedere il visto di conformità e l'attestazione della congruità delle spese, anche dopo l'11 novembre 2021, fatta salva la procedura di controllo preventivo e sospensione di cui all'art. 122-bis del decreto Rilancio, introdotto dal decreto Antifrodi.”.

Le criticità emergenti dopo i recenti interventi normativi e i relativi chiarimenti

Preso atto dei contenuti del D.L. n. 157/2021 e dei chiarimenti forniti sul tema dall'Agenzia delle entrate con il recente documento di prassi (circolare n. 16/E del 2021), risulta evidente che l'impostazione per fruire delle agevolazioni edilizie, anche in tema di *bonus* ordinari si è complicata, con un ulteriore spartiacque, che è la data del 12 novembre 2021, data di entrata in vigore del decreto "Antifrodi".

I **beneficiari dei *bonus* edilizi**, compreso quello maggiorato del 110 per cento, dovranno necessariamente **tenere conto**, oltre che dei requisiti soggettivi e oggettivi per l'ottenimento delle agevolazioni;

- dell'inizio dei lavori per l'esecuzione degli interventi;
- della data di sostenimento delle spese relative agli interventi per tipologia;
- del principio con cui si determina il sostenimento delle spese ("principio di cassa" o "principio di competenza");
- della data di entrata del 12 novembre 2021, ai fini di ottenere l'attestazione di congruità e il visto, con riferimento ai *bonus* ordinari,

anche in relazione al fatto che il **disegno di legge di bilancio 2022** conferma quasi tutte le agevolazioni, ma, per talune, **modifica l'entità fruibile** (si pensi al *bonus* facciate e al *bonus* mobili).

Se grandi problemi, vista la proroga al 2024 della cessione e dello sconto in fattura per la generalità delle detrazioni e fino al 2025 per il superbonus, non sussistono per i *bonus* ordinari – confermati fino al 31 dicembre 2024 nelle attuali percentuali (ecobonus, di cui all'art. 14 del D.L. n. 63/2013, ristrutturazioni edilizie, di cui al comma 1 dell'art. 16 del D.L. n. 63/2013, sisma-bonus, di cui ai commi da 1-bis a 1-ter dell'art. 16 del D.L. n. 63/2013 e lett. i del comma 1, dell'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986 – TUIR, tralasciando il *bonus* verde, di cui al comma 12 dell'art. 1 della legge n. 27 dicembre 2017, n. 205, e il *bonus* mobili, in tale caso ridimensionato nel tetto di spesa a 5.000 euro, di cui al comma 2 dell'art. 16 del D.L. n. 63/2013, in quanto non cedibili) il vero e attuale problema è quello riferibile al

bonus facciate, di cui ai commi 219 e 220, dell'art. 1 della legge n. 160/2019 (legge di bilancio 2020), poiché la **detrazione scema dal 90 al 60 per cento** e interessa un'ampia platea anche di soggetti che non operano nella sfera privatistica.

L'Agenzia delle entrate (circolare n. 16/E del 2021, par. 1.2.3), come detto, salvaguarda i beneficiari dei *bonus edilizi tradizionali* (compreso il *bonus facciate*, quindi) che alla data del 12 novembre 2021, pur "non avendo provveduto" a inviare la comunicazione per l'opzione per la cessione o sconto in fattura, hanno "in data anteriore" (al 12 novembre 2021):

1. ricevuto le fatture;
2. assolto i pagamenti a loro carico;
3. esercitato per la cessione attraverso la stipula di accordi tra cedente e cessionario oppure per lo sconto in fattura, mediante relativa annotazione.

Posta la difficoltà a dimostrare l'esercizio dell'opzione per la cessione della detrazione con un accordo tra cedente e cessionario in data anteriore al 12 novembre 2021, al fine di evitare, su un'operazione effettivamente già conclusa in data anteriore tra le parti (con emissione fattura e pagamento della stessa), quando il cessionario è, per esempio, un istituto di credito o postale che richiede alcuni giorni prima di sottoscrivere e rilasciare il detto contratto a operazione interamente eseguita, sebbene non siano dettate regole e/o forme particolari (risoluzione 5 dicembre 2018, n. 84/E) e il sostenimento di ulteriori oneri in presenza di crediti di basso retaggio, una particolare attenzione deve essere posta sui **crediti che, a partire dal 2022, subiranno un drastica riduzione nell'entità** riconosciuta di detrazione.

Si pensi, quindi, alla necessità di ottenere la massima detrazione del 90 per cento nell'ambito del "**bonus facciate**", visto quanto chiarito nel corso delle interrogazioni parlamentari e nella recente circolare, nonché per quanto indicato in termini di "momento di sostenimento delle spese" (circolare 8 agosto 2020, n. 24/E, par. 4) che, per le **persone fisiche**, compresi gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali, in applicazione del "criterio di cassa", è da identificare con la **data dell'effettivo pagamento**, mentre per le **imprese individuali, le società e gli enti commerciali**, si deve far riferimento al "criterio di competenza" ovvero, per le prestazioni di servizi, al **momento di ultimazione dei lavori** (lett. b del comma 2 dell'art. 109 del D.P.R. n. 917/1986), ecco le possibili situazioni, e soprattutto, scansioni temporali, partendo da un banale esempio.

Caso n. 1



Un privato esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo. Lo stesso esegue l'intervento prima del 12 novembre 2021 ed entro la medesima data esegue il pagamento per intero, ottiene la fattura quietanzata ed è in possesso del contratto con il quale cede il credito a una banca. In tale caso, il contribuente può procedere con la cessione del credito, senza essere obbligato a ottenere l'attestazione di congruità delle spese e il visto di conformità, presentando la comunicazione per l'opzione entro il 16 marzo 2022, con riferimento alle spese sostenute nel 2021.

Caso n. 2



Un privato esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo. Lo stesso esegue l'intervento prima del 12 novembre 2021, ma soltanto in data successiva effettua il pagamento per intero, ottiene la fattura quietanzata ed è in possesso del contratto con il quale cede il credito a una banca. In tale caso, il contribuente può procedere con la cessione del credito, ma deve ottenere l'attestazione di congruità delle spese e il visto di conformità, presentando la comunicazione per l'opzione entro il 16 marzo 2022, con riferimento alle spese sostenute nel 2021.

Caso n. 3



Un albergo esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo. Lo stesso esegue l'intero intervento prima del 12 novembre 2021, ma in data successiva effettua il pagamento per intero, ottiene la fattura quietanzata ed è in possesso del contratto con il quale cede il credito a una banca.

In tale caso, l'impresa alberghiera può procedere con la cessione del credito senza ottenere l'attestazione di congruità delle spese e il visto di conformità, giacché la spesa è stata sostenuta, in ossequio al principio di competenza, alla data di ultimazione dei lavori, che è anteriore al 12 novembre 2021, presentando la comunicazione per l'opzione entro il 16 marzo 2022, con riferimento alle spese sostenute nel 2021.

Caso n. 4



Un privato esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo. Lo stesso esegue non esegue l'intervento entro la fine dell'anno, inizia i lavori ed entro il 31 dicembre 2021 effettua il pagamento per intero, ottiene la fattura quietanzata ed è in possesso del contratto con il quale cede il credito a una banca.

In tale caso, il contribuente può procedere con la cessione del credito, ma deve ottenere l'attestazione di congruità delle spese e il visto di conformità, presentando la comunicazione per l'opzione entro il 16 marzo 2022, con riferimento alle spese sostenute nel 2021.

Caso n. 5



Un albergo esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo. Lo stesso non esegue l'intero intervento prima del 12 novembre 2021, non ultima l'intervento entro la fine del 2021, ma esegue l'intero pagamento e ottiene la fattura.

In tale caso, l'impresa alberghiera non può dimostrare di avere sostenuto le spese nel 2021, giacché la spesa è stata sostenuta, in ossequio al principio di competenza nel periodo successivo (2022) e, quindi, beneficerà della detrazione nell'entità prevista per l'anno 2022 (60 per cento in luogo del 90 per cento?).

Caso n. 6



Un privato esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo.

Lo stesso esegue l'intervento prima del 12 novembre 2021, paga entro la medesima data il 10 per cento del corrispettivo e ottiene lo sconto in fattura per il 90 per cento e la fattura quietanzata.

In tale caso, il contribuente non deve ottenere l'attestazione di congruità delle spese e il visto di conformità e può presentare la comunicazione per l'opzione entro il 16 marzo 2022, con riferimento alle spese sostenute nel 2021.

Caso n. 7



Un privato esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo.

Lo stesso esegue l'intervento prima del 12 novembre 2021, paga dopo la medesima data il 10 per cento del corrispettivo e ottiene lo sconto in fattura per il 90 per cento e la fattura quietanzata.

In tale caso, il contribuente deve ottenere l'attestazione di congruità delle spese e il visto di conformità e può presentare la comunicazione per l'opzione entro il 16 marzo 2022, con riferimento alle spese sostenute nel 2021.

Caso n. 8



Un albergo esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo. Lo stesso esegue l'intero intervento prima del 12 novembre 2021, ma ottiene lo sconto in fattura del 90 per cento e paga il residuo del 10 per cento dopo tale data, ma entro la fine del 2021.

In tale caso, l'impresa alberghiera beneficia dello sconto in fattura per il 90 per cento per effetto dell'esecuzione dell'intero intervento in data anteriore al 12 novembre 2021, non deve ottenere l'attestazione di congruità delle spese e il visto di conformità e può presentare la comunicazione per l'opzione entro il 16 marzo 2022, con riferimento alle spese sostenute nel 2021.

Questa, appena indicata, risulta la lettura più lineare e conforme al dettato normativo, anche se un'impostazione più restrittiva e allineata alla risposta alla FAQ n. 1 dell'Agenzia delle entrate potrebbe fare ritenere che il beneficiario, in tale fattispecie, debba necessariamente essere in possesso sia delle fatture, sia dell'accordo tra cedente e cessionario, ottenuti in data anteriore al 12 novembre 2021. Questa scelta è da ritenere, in assenza di ulteriori chiarimenti e in questo momento, sicuramente opportuna e cautelativa.

Caso n. 9



Un privato esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo. Lo stesso esegue l'intervento dopo il 31 dicembre 2021, inizia i lavori, paga anticipatamente entro la fine del 2021 il 10 per cento, ricevendo una fattura con sconto in fattura per il restante ammontare.

In tale caso, il contribuente beneficia del 90 per cento di detrazione, deve ottenere l'attestazione di congruità delle spese e il visto di conformità e può presentare la comunicazione per l'opzione entro il 16 marzo 2022, con riferimento alle spese sostenute nel 2021.

Caso n. 10



Un albergo esegue un intervento di rifacimento facciate per un determinato importo. Lo stesso conclude l'intero intervento entro il 31 dicembre 2021, non paga alcunché nel corso del 2021.

In tale caso, l'impresa alberghiera beneficia dello sconto in fattura per il 90 per cento per effetto dell'esecuzione dell'intero intervento in data anteriore al 31 dicembre 2021, deve ottenere l'attestazione di congruità delle spese e il visto di conformità e può presentare la comunicazione per l'opzione entro il 16 marzo 2022, con riferimento alle spese sostenute nel 2021.