

Pavia 17 novembre 2021

#

1. PREMESSA

Nuove disposizioni entrate in vigore il 12 novembre 2021.

Per arginare le “truffe” perpetrate con riferimento ai bonus fiscali nell’edilizia, visto l’anomalo aumento dei prezzi degli interventi edili, l’articolo 1, D.L. 157/2021 pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 269 dell’11 novembre 2021 dispone che, nel caso di esercizio delle **opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta**:

- Il contribuente richieda il visto di conformità;
- I tecnici abilitati asseverino la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell’art. 119 co. 13-bis del DL 34/2020

Il visto di conformità e l’asseverazione della congruità delle spese, invece, non saranno necessario qualora il contribuente utilizzi la detrazione in dichiarazione senza utilizzare sconto in fattura e cessione del credito.

2. VISTO DI CONFORMITA’ OBBLIGATORIO PER I SEGUENTI INTERVENTI AGEVOLATI

Introdotta il visto di conformità e asseverazione congruità spese:

- 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 di cui alla lett. a) dell’art. 16-*bis* co. 1 del TUIR ed interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, o ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari residenziali di cui alla lett. b) dell’art. 16-*bis* co. 1 del TUIR);
- acquisti di unità immobiliari con le caratteristiche per poter beneficiare della detrazione di cui al co. 3 dell’art. 16-*bis* del TUIR (c.d. “detrazione per acquisti di unità immobiliari in edifici ristrutturati”; circ. Agenzia delle Entrate 22.12.2020 n. 30, § 5.1.4);
- interventi di installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati negli impianti (lett. h) dell’art. 16-*bis* co. 1 del TUIR), anche in versione superbonus 110%;
- interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche (lett. e) dell’art. 16-*bis* co. 1 del TUIR), 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 di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (c.d. "ecobonus"), compresi quelli in versione superbonus 110%;
- interventi volti alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 16 co. 1-*bis* - 1-*septies* del DL 63/2013, 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, di cui all'art. 1 co. 219 e 220 della L. 160/2019 (c.d. "bonus facciate");
- interventi di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-*ter* del DL 63/2013, compresi quelli al 110%.

3. CONTROLLI PREVENTIVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il nuovo art. 122-*bis* del DL 34/2020, introdotto dal DL 157/2021, contiene 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 di cui all'art. 121 del DL 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 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.

Lo studio rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Anna Pacileo