



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

Alla c.a.

Egr. Sigg.

CLIENTI IN INDIRIZZO

15 NOVEMBRE 2021

CIRCOLARE CLIENTI 2021 NR. 25

OGGETTO: ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' A TUTTE LE DETRAZIONI EDILIZIE

PREMESSA

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del c.d. Decreto "Antifrode", è da subito operativa l'estensione del **visto di conformità** su tutte le **comunicazioni di opzione per le detrazioni edilizie**.

1. NUOVO MODELLO PER LA COMUNICAZIONE

L'Agenzia 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**.

Nello specifico, il nuovo modello dispone che:

- a) il contribuente richieda il **visto di conformità**;
- b) i **tecnici abilitati** asseverino la **congruità delle spese** sostenute secondo le disposizioni del D.L. 34/2020.

La novità di cui alla lett. a) implica dunque l'**estensione del visto di conformità** (sino ad oggi richiesto solo con riguardo alle opzioni relative a detrazioni "edilizie" spettanti in misura bonus 110%) a **tutte le opzioni esercitate**.

In aggiunta, come anticipato nella lett. b), il modello prevede l'**estensione dell'obbligo di attestazione**, a cura dei tecnici abilitati, di **congruità delle spese** oggetto delle opzioni esercitate ai sensi del D.L. 34/2020. Sino all'introduzione del modello, l'attestazione del tecnico era richiesta solo con riferimento alle spese agevolate per interventi trainati e trainanti di efficienza energetica con ecobonus/superbonus 110%.



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via delle Sette Chiese, 138 (Primo piano)
00145 Roma (RM)



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

2. ASSEVERAZIONE DELLA CONGRUITA' DELLE SPESE TECNICO INCARICATO

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 rimane non necessaria se il beneficiario si avvale della "normale" detrazione in dichiarazione dei redditi, ma **diviene necessaria se il beneficiario opta per lo sconto in fattura o per la cessione del credito**.

Nel caso dell'Ecobonus e del Superbonus, l'attestazione era e continuerà ad essere dovuta anche in questo caso.

Peraltro, l'attestazione di congruità dovrà fare riferimento non solo ai prezzi individuati dal DM 6 agosto 2020 "Requisiti" (prezzari regionali e prezzari DEI), ma anche, con riguardo a talune categorie di beni, ai valori massimi che saranno stabiliti dal Ministero della transizione ecologica.

3. VISTO DI CONFORMITA' PROFESSIONISTA INCARICATO

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%, è richiesta la **predisposizione del visto di conformità a cura del professionista incaricato nel caso si opti per lo sconto in fattura o per la cessione del credito**.

Il visto di conformità continuerà ad essere richiesto anche per le spese agevolate al 110%.

4. ENTRATA IN VIGORE DELLE DISPOSIZIONI

Le disposizioni descritte sono entrate in vigore il **12 novembre 2021**, giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Ciò comporta che **tutte le opzioni** che saranno esercitate da qui in avanti, con riguardo a spese sostenute per interventi di rifacimento delle facciate agevolate 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 agevolate con la detrazione IRPEF 50%, dovranno essere **accompagnate dall'attestazione** della congruità dei prezzi rilasciata da un tecnico incaricato, la cui esistenza dovrà essere **verificata dal professionista incaricato di rilasciare il visto di conformità sulla comunicazione di opzione**.

5. PROFILI DI DISCIPLINA TRANSITORIA IN SOSPESO

Urgono opportuni chiarimenti sui profili di disciplina transitoria, ancora incerta.



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via delle Sette Chiese, 138 (Primo piano)
00145 Roma (RM)



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

Nell'attesa, se da un lato sembrerebbe sussistere l'**obbligo di apporre il visto di conformità** su tutti i modelli di comunicazione delle opzioni presentati telematicamente all'Agenzia delle Entrate dal 12 novembre in poi (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 novembre 2021, **ancorché la relativa comunicazione di opzione risulti presentata solo a partire da tale data.**

In attesa di futuri aggiornamenti si resta a disposizione per ogni chiarimento.

Cordiali saluti

p. Studio DE GREGORIO COMM. ASS.TI
(dott. Alberto DE GREGORIO)



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via delle Sette Chiese, 138 (Primo piano)
00145 Roma (RM)