

BONUS 110% cessione della detrazione e sconto in fattura

*A cura di Sandro Cerato e Augusto
Gilioli*

Commercialisti



SUPER BONUS 110%

ASPETTI GENERALI:

- Art. 121 D.L. n. 34/2020: cessione della detrazione e sconto in fattura (anche per bonus ordinari) quali alternative alla fruizione diretta
- Assenza di vincoli soggettivi dei cessionari
- Assenza di limitazioni quantitative al numero di cessioni che possono essere effettuate a valle della prima
- Opzioni esercitabili alla fine dei lavori, oppure anche prima della fine in relazione ai singoli stati di avanzamento lavori

SUPER BONUS 110%

NOTA BENE:

- L'opzione per la cessione/sconto in fattura è particolarmente appetibile per quelle persone fisiche cd. «incapienti» (che perderebbero in tutto o in parte la detrazione diretta)
- Tuttavia, affinché sia possibile l'opzione è necessario che il soggetto sia titolare di redditi imponibili in Italia, anche se assoggettati ad imposta sostitutiva (C.M. n. 24/E/2020, risposte interpello 22.7.2020, n. 224 e 27.8.2020, n. 281)

SUPER BONUS 110%

PERSONE FISICHE: REQUISITO REDDITUALE

- Non residente che possiede un immobile in Italia a titolo di proprietà: può accedere all'agevolazione pur in presenza dell'effetto sostitutivo IMU/Irpef
- Non residente che detiene in locazione un immobile in Italia (senza redditi in Italia): non può accedere alla detrazione e non può nemmeno cedere la stessa o chiedere lo sconto in fattura (C.M. n. 24/E/2020) per **assenza di reddito**
- Residente in Italia con possesso in proprietà della prima casa: può accedere all'agevolazione anche se il reddito imponibile è pari a zero (deduzione per abitazione principale)

SUPER BONUS 110%

PERSONE FISICHE: REQUISITO REDDITUALE

- Contribuenti con solo reddito «forfettario»: possono optare per la cessione/sconto in fattura
- Soggetti con solo reddito da locazione con opzione per cedolare secca: possono optare per la cessione/sconto in fattura
- Soggetti con solo plusvalenze immobiliari assoggettate ad imposta sostitutiva (26%): possono optare per la cessione/sconto in fattura

SUPER BONUS 110%

PERSONE FISICHE: REQUISITO REDDITUALE

- Quando verificare il possesso di un reddito?
- Solo nel periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione, a nulla rilevando l'assenza di redditi negli anni in cui la detrazione è «spalmata»

SUPER BONUS 110%

OPZIONI DETRAZIONE 110%:

L'esercizio dell'opzione in relazione ad una detrazione 110% è subordinata al rilascio:

- dell'asseverazione da parte dei tecnici abilitati per gli interventi di riqualificazione energetica e antisismici
- del visto di conformità, da parte di un soggetto abilitato, che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto a fruire della detrazione

SUPER BONUS 110%

OPZIONI DETRAZIONE 110%:

- Il credito d'imposta che sorge in capo al fornitore che applica lo sconto, ovvero in capo al cessionario (ovvero in capo ai successivi cessionari), è utilizzabile in compensazione per quote annuali con un orizzonte temporale identico a quello della originaria detrazione da cui il credito d'imposta promana
- Nel caso in cui sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione, la responsabilità permane esclusivamente in capo all'originario beneficiario e non anche in capo al fornitore o al cessionario, salvo che non sia accertato il loro concorso alla violazione

SUPER BONUS 110%

UTILIZZO IN COMPENSAZIONE

L'utilizzo in compensazione del credito in capo al fornitore che concede lo sconto o al cessionario che lo acquista avviene senza applicazione dei seguenti limiti:

- preclusione alla compensazione in presenza di debiti erariali iscritti a titolo definitivo di importo eccedente euro 1.500 (art. 31 del DL 78/2010)
- tetto massimo di euro 700.000 (euro 2.000.000 per l'anno 2021), di cui all'art. 34 della Legge n. 388/2000)
- tetto massimo di euro 250.000 di compensazione nel quadro RU

SUPER BONUS 110%

CARATTERISTICHE COMUNI ALLE DUE OPZIONI (CESSIONE E SCONTO IN FATTURA)

- Finestra temporale di sostenimento della spesa (2020, 2021 e 2022)
- Individualità dell'esercizio delle opzioni anche quando sono relative ad interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali
- Possibilità di esercitare le opzioni anche con riferimento a ciascuno stato di avanzamento lavori

SUPER BONUS 110%

CARATTERISTICHE SPECIFICHE SCONTO IN FATTURA

- Per le agevolazioni con percentuale di detrazione inferiore al 100%, lo sconto corrisponde al credito d'imposta che matura in capo al fornitore
- Per il superbonus 110% lo sconto massimo è pari al 100% ed il credito d'imposta che matura in capo al fornitore è pari al 110%
- L'importo dello sconto non riduce l'imponibile Iva (ad esempio 50.000 più Iva 10%, detrazione 65%: totale fattura 55.000, sconto 35.750 pari al 65% di 55.000, netto da pagare 19.250)

SUPER BONUS 110%

CARATTERISTICHE SPECIFICHE SCONTO IN FATTURA

- Lo sconto può essere anche parziale (ad esempio 10.000 euro di spesa, detrazione 110%, sconto praticato 8.000, nel qual caso il fornitore matura una detrazione di 8.800 ed in capo al committente resta la detrazione pari a 2.200, ossia il 110% di 2.000)
- Nella fattura elettronica lo sconto va inserito nel «tag 2.1.1.8.3 Importo», riferito al «blocco 2.1.1.8 sconto maggiorazione»; riportare nel «tag 2.2.1.16.2 riferimento testo» del «blocco AltriDatiGestionali» la descrizione «sconto praticato in base all'art. 121 del D.L. n. 34/2020 (FAQ Assosoftware)

SUPER BONUS 110%

CARATTERISTICHE SPECIFICHE SCONTO IN FATTURA

Come individuare il momento di «pagamento» degli importi scontati? Secondo la risposta ad interpello 8.2.2021, n. 90:

- Se lo sconto è parziale rileva per l'intera spesa (anche quella coperta dallo sconto) il momento del pagamento della parte non coperta dallo sconto
- Se lo sconto è totale l'intera spesa è pagata in corrispondenza della data di emissione della fattura

SUPER BONUS 110%

CARATTERISTICHE SPECIFICHE CESSIONE DELLA DETRAZIONE

- Il cessionario può essere qualsiasi soggetto terzo (ivi comprese banche e altri intermediari finanziari)
- La cessione della detrazione non può essere parziale, ma deve riguardare l'intero ammontare della detrazione spettante
- È ammessa l'opzione per la cessione «differita», ossia esercitata dopo aver già fruito di parte della detrazione in dichiarazione, ma anche in questo caso deve riguardare l'intero ammontare delle rate residue ed è irrevocabile (in tal senso si veda il Prov. Agenzia entrate 8.8.2020, n. 283847)

SUPER BONUS 110%

OPZIONI SU INTERVENTI CONDOMINIALI

- Le opzioni per lo sconto o la cessione della detrazione per interventi su parti comuni degli edifici condominiali sono comunicate all'Agenzia delle entrate dal condominio per conto dei singoli condomini
- Ciascun singolo condomino rimane titolare di un diritto autonomo individuale per quel che riguarda la scelta della modalità con cui fruire della detrazione (C.M. n. 24/E/2020)

SUPER BONUS 110%

OPZIONI PER SINGOLI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI

- Le opzioni per lo sconto o la cessione della detrazione possono essere esercitate anche in relazione a singoli stati di avanzamento lavori
- Per gli interventi che danno diritto alla detrazione del 110% gli stati di avanzamento lavori non possono essere più di 2 per ciascun intervento e ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento

SUPER BONUS 110%

ATTENZIONE AI LAVORI DI FINE ANNO

I SAL 110% **non possono essere inferiori al 30%** dell'importo complessivo dei lavori

In caso di lavori e spese pagate a fine anno inferiori a detto limite:

- Non è possibile ottenere le asseverazioni ed il visto;
- Il criterio di cassa obbliga il contribuente a utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi (almeno la prima rata);
- Possibile perdita parziale/totale della detrazione per «incapienza»;
- Obbligo asseverazione di SAL-VISTO entro presentazione della dichiarazione nella quale si utilizza la detrazione **(in attesa di chiarimenti)**

SUPER BONUS 110%

Es. - Spese totali agevolabili 100k di cui sostenute nel 2020 (20k)

- (31/12/20) Detrazione maturata (non cedibile) = 22k
- (30/06/2021)
 - utilizzo prima rata di detrazione 4,4 K
 - imposta netta ante detrazione SB = 2k
 - **Perdita parziale di detrazione = 2,4 k = DEFINITIVA**
- (30/11/21) asseverazione e visto del relativo SAL (almeno del 30%)
- (16/03/2022) comunicazione cex del credito (delle rate residue)

SUPER BONUS 110%

TIPOLOGIE DI DETRAZIONI «OPTABILI»:

- Detrazione Irpef per recupero del patrimonio edilizio
- Ecobonus
- Sismabonus (anche acquisti)
- Bonus facciate
- Bonus colonnine di ricarica dei veicoli

Non rientrano il bonus mobili ed il bonus verde

SUPER BONUS 110%

F24 E CODICI TRIBUTO

- Il modello F24 recante l'utilizzo del credito in compensazione deve essere presentato esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia
- I codi tributo sono i seguenti:
 - «6921» per superbondus 110%
 - «6922» per ecobonus ordinario
 - «6923» per sismabonus ordinario
 - «6924» per detrazione colonnine di ricarica
 - «6925» per bonus facciate
 - «6926» per interventi di recupero del patrimonio edilizio

SUPER BONUS 110%

MOMENTO DI UTILIZZO DEL CREDITO

- L'utilizzo della prima quota annuale del credito d'imposta in capo fornitore o al cessionario può avvenire «a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione» di esercizio delle opzioni, «e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese» (Provv. Agenzia 8.8.2020)
- In ogni caso il fornitore o il cessionario, prima di utilizzare il credito devono confermare l'esercizio dell'opzione con le funzionalità rese disponibili sul sito dell'Agenzia delle entrate

SUPER BONUS 110%

COMUNICAZIONE OPZIONE:

- Provv. Agenzia entrate 8.8.2020, n. 283847: approvazione modello di «Comunicazione» unitamente alle relative istruzioni (modello e istruzioni successivamente modificate con Provv. Agenzia 12.10.2020, n. 326047)
- Il mancato invio della «Comunicazione» con le modalità previste dal provv. 8.8.2020, n. 283847, rende inefficace l'opzione nei confronti dell'Agenzia delle entrate

SUPER BONUS 110%

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE:

- **il termine per l'invio è il 16 marzo dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese per le quali si ha diritto alla detrazione
- La scadenza è la stessa sia per l'**ecobonus del 110%** che per i [bonus casa ordinari per i quali è ammessa la cessione del credito](#)

SUPER BONUS 110%

TERMINE INIZIALE DI PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE:

- Per gli interventi di riqualificazione energetica 110% (trainanti e trainati), la Comunicazione può essere inviata solamente «a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione ivi prevista»
- La ratio di tale norma è di consentire all'Agenzia delle entrate di verificare l'esistenza dell'asseverazione obbligatoria prevista dall'art. 119, co. 13, lett. a), del D.L. n. 34/2020

SUPER BONUS 110%

PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE CESSIONE RATE RESIDUE

- La comunicazione per la cessione delle rate residue deve avvenire 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
- Esempio: spese sostenute nel 2020, prima rata fruita in Redditi 2021. cessione delle rate residue con presentazione della Comunicazione entro il 16.3.2022

SUPER BONUS 110%

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE

- La presa in carico o lo scarto della Comunicazione inviata all'Agenzia è attestata da una ricevuta che viene rilasciata entro 5 giorni dal ricevimento della Comunicazione stessa, e che viene messa a disposizione del soggetto che l'ha presentata nell'area riservata del sito dell'Agenzia
- La Comunicazione già presentata può essere annullata o può essere interamente sostituita entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio (oltre tale termine ogni Comunicazione può solo aggiungersi alle precedenti)

SUPER BONUS 110%

COMPOSIZIONE DEL MODELLO

Si compone di due facciate:

- la prima relativa al frontespizio della Comunicazione
- la seconda relativa ai quattro Quadri da A a D in cui è strutturata

SUPER BONUS 110%

FRONTESPIZIO: SOGGETTO CHE PRESENTA LA COMUNICAZIONE

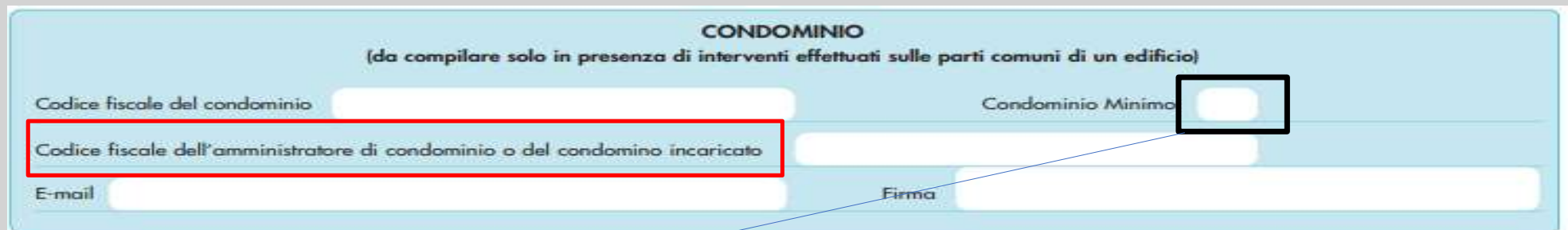
DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Telefono	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Codice carica	<input type="text"/>
CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI	
Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)	<input type="text"/>

CONDOMINIO (da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)	
Codice fiscale del condominio	<input type="text"/>
Condominio Minimo	<input type="text"/>
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
Firma	<input type="text"/>

A
L
T
E
R
N
A
T
I
V
E

SUPER BONUS 110%

FRONTESPIZIO: CONDOMINIO MINIMO



The image shows a light blue form titled "CONDOMINIO" with the subtitle "(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)". The form contains several input fields: "Codice fiscale del condominio", "Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato" (highlighted with a red rectangle), "E-mail", "Condominio Minimo" (with a checkbox highlighted by a black rectangle), and "Firma". A blue arrow points from the "Condominio Minimo" checkbox to the explanatory text below.

- Codice «1» se trattasi di condominio minimo per il quale è stato nominato l'amministratore di condominio (anche se non obbligatorio). Va indicato il codice fiscale dell'amministratore di condominio
- Codice «2» se trattasi di condominio minimo per il quale non è stato nominato l'amministratore di condominio. Va indicato il codice fiscale del condomino «incaricato»

SUPER BONUS 110%

INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI

- Soggetto obbligato alla presentazione della comunicazione è l'amministratore del condominio (o il condomino incaricato nei condomini «minimi)
- Cessione delle rate residue non ancora fruite: è il singolo condomino il soggetto obbligato alla presentazione della comunicazione
- Interventi sulle parti comuni eseguire dall'unico proprietario di tutte le unità immobiliari che compongono l'edificio: l'obbligo di presentazione è in capo al beneficiario della detrazione

SUPER BONUS 110%

FRONTESPIZIO

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato

Data dell'impegno

Firma dell'incaricato



DA COMPILARE SOLO SE LA TRASMISSIONE TELEMATICA E' AFFIDATA AD UN INTERMEDIARIO ABILITATO

SUPER BONUS 110%

FRONTESPIZIO: INVIO TELEMATICO

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato	
Codice fiscale dell'incaricato	SOGGETTO CHE APPONE IL VISTO
Data dell'impegno	Firma dell'incaricato

NOTA BENE

Opzioni relative a superbonus 110%: l'invio della comunicazione deve essere effettuato esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità (mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate)

SUPER BONUS 110%

FRONTESPIZIO: INVIO TELEMATICO

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato	
Codice fiscale dell'incaricato	AMM.RE CONDOMINIO O INTERMEDIARIO
Data dell'impegno	Firma dell'incaricato

NOTA BENE

Opzioni relative a superbonus 110% per interventi sulle parti comuni di edifici: l'invio della comunicazione può essere effettuato dal soggetto che rilascia il visto di conformità, ovvero dall'amministratore di condominio, il quale può avvalersi di un intermediario abilitato (in quest'ultimo caso il soggetto che rilascia il visto deve verificare e validare, mediante apposito servizio web sul sito dell'Agenzia, i dati relativi al visto ed alle asseverazioni)

SUPER BONUS 110%

FRONTESPIZIO: SEZIONE SUPERBONUS

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.

Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA

Polizza assicurativa



ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione

Codice fiscale del professionista

Polizza assicurativa



SUPER BONUS 110%

FRONTESPIZIO: SEZIONE SUPERBONUS

Le sezioni «Asseverazione efficienza energetica» e «Asseverazione rischio» sismico devono essere compilate dal soggetto che rilascia il visto di conformità (i cui dati sono indicati nella sezione «Visto di conformità»)

Nota bene: in entrambe le sezioni deve essere barrata la casella «Polizza» al fine di confermare che il tecnico abilitato, firmatario dell'attestazione e asseverazione, si è dotato della polizza di assicurazione della responsabilità civile, prevista dall'art. 119 del D.L. n. 34/2020

Si ricorda altresì che le asseverazioni e le attestazioni devono essere rilasciate al termine dei lavori, ovvero per le spese relative ai singoli SAL

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento <input type="text"/>	Intervento Superbonus <input type="text"/>	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus <input type="text"/>	N. unità presenti nel condominio <input type="text"/>	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge) <input type="text"/> ,00	Anno di sostenimento della spesa <input type="text"/>	Periodo 2020 <input type="text"/>
Stato di avanzamento dei lavori <input type="text"/>	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione <input type="text"/>		1° anno di sostenimento della spesa <input type="text"/>			

- Il campo «Tipologia di intervento» serve ad identificare il tipo di intervento (27 codici indicati nella Tabella allegata alle istruzioni)
- I successivi sei campi riguardano «dettagli» da indicare a fronte della «Tipologia di intervento» indicata nella relativa casella
- I tre campi della seconda riga devono essere compilati solamente se l'opzione riguarda spese relative alla liquidazione di uno stato di avanzamento lavori

SUPER BONUS 110%

QUADRO B: DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO			
Codice Comune	<input type="text"/>	Tipologia immobile (T/U)	<input type="text"/>
		Sezione Urbana/ Comune catastale	<input type="text"/>
Foglio	<input type="text"/>	Particella	<input type="text"/>
			Subalterno <input type="text"/>

Il Quadro «B» si compone di sei campi aventi tutti la finalità di identificare sul piano catastale l'immobile oggetto dell'intervento

SUPER BONUS 110%

QUADRO C: OPZIONE

QUADRO C - OPZIONE				
SEZIONE I - BENEFICIARIO				
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)				
A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO <input type="checkbox"/>		B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA <input type="checkbox"/>		
Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito	N. rate residue		
<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>		
SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>

- la sezione I deve essere compilata se nel frontespizio è compilata la parte «beneficiario»
- la sezione II deve essere compilata se nel frontespizio è compilata la parte «condominio»

SUPER BONUS 110%

QUADRO D: DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO

(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>

Devono essere indicati i codici fiscali dei cessionari del credito o dei fornitori che concedono lo sconto in fattura.

Nel campo Tipologia cessionario deve essere indicato:

- «1» se il cessionario è un fornitore di beni o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento
- «2» se il cessionario è un altro soggetto privato (banche, ecc.)
- «3» se il cessionario è un'impresa di assicurazione

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: TIPOLOGIA DI INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Indicare la Tipologia di intervento, individuata da 27 Codici, di cui:

- da «1» a «21» identificano le tipologie di intervento che possono essere effettuate su unità immobiliari o su parti comuni di un edificio
- da «22» a «25» identificano le tipologie di intervento effettuate su parti comuni di un edificio per detrazioni ordinarie di riqualificazione energetica o combinate di riqualificazione energetica e sismabonus
- «26» e «27» riguardano il «sismabonus acquisti»

SUPER BONUS 110%

PLURALITA' DI COMUNICAZIONI

Nel caso in cui un soggetto effettui sul medesimo immobile più interventi, contraddistinti da codici diversi (casella «Tipo intervento»), è necessario presentare una Comunicazione autonoma per ciascun intervento in relazione al quale si intende esercitare l'opzione

Tale necessità riguarda anche quando sul medesimo immobile il soggetto intenda esercitare l'opzione per due interventi che possono fruire del bonus 110%

In tal caso, ogni Comunicazione deve essere accompagnata dal visto di conformità

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: TIPOLOGIA DI INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>

La casella «Intervento superbonus» va barrata solamente se l'intervento può fruire del 110% ma diverso da uno di quelli «trainanti» di efficienza energetica. Si tratta:

- di interventi «trainati» (ossia di efficienza energetica in generale, di installazione di impianti fotovoltaici, oppure di installazione di colonnine di ricarica) eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi trainanti
- di interventi di miglioramento sismico (codici «13», «14» e «15» della «Tipologia di intervento»), o di acquisti di case antisismiche (codici «26» e «27» della casella «Tipologia di intervento»)

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: TIPOLOGIA DI INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>

La casella «Intervento su immobile con restrizioni edilizie – superbonus» va barrata nel caso di immobili «vincolati» o qualora gli interventi trainanti di efficienza energetica siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.

In tali casi è agevolabile con il 110% anche il solo intervento «trainato» senza la necessità che vi sia anche l'intervento «trainante» (art. 119, co. 2, del D.L. n. 34/2020)

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: TIPOLOGIA DI INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>

La casella «N. unità presenti nel condominio» va compilata solo se la Comunicazione si riferisce ad interventi eseguiti sulle parti comuni dell'edificio condominiale

Nota bene: le istruzioni precisano che in tale campo l'amministratore di condominio deve indicare il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. In realtà, tale casella va compilata anche nel caso di unico proprietario (o più comproprietari) che possiede l'intero edificio (fino a 4 unità per bonus 110% e in ogni caso per detrazioni ordinarie)

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: TIPOLOGIA DI INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>

La casella «Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)» va indicato l'ammontare complessivo delle spese sostenute, nei limiti massimi di spesa ammessi dalla legge con riguardo alle diverse tipologie di intervento, sulle quali si applicano le percentuali di detrazione spettanti a seconda della tipologia di intervento

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: TIPOLOGIA DI INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Le spese detraibili sono tutte quelle che afferiscono direttamente all'esecuzione degli interventi agevolati, quali ad esempio: la progettazione e le altre spese professionali comunque richieste dal tipo di lavori, l'acquisto dei materiali, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, l'iva, gli oneri di urbanizzazione, lo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico per poter eseguire i lavori e gli altri costi strettamente legati alla realizzazione degli interventi

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: TIPOLOGIA DI INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO						
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Nella casella «Anno di sostenimento della spesa» deve essere indicato 2020, 2021 o 2022, ossia uno dei tre anni per i quali risultano esercitabili le opzioni per la cessione/sconto in fattura per 110% (salvo verificare ulteriori proroghe).

Nota bene: se viene indicato l'anno 2020 è necessario compilare anche la casella successiva «Periodo 2020» indicando «1» se la spesa è stata sostenuta nel primo semestre (1.1 – 30.6) o «2» se è stata sostenuta nel secondo semestre (1.7 – 31.12). L'indicazione del codice «1» è incompatibile con l'applicazione delle detrazioni edilizie 110%, atteso che il superbonus si applica a partire dalle spese sostenute dall'1.7.2020

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: STATO AVANZAMENTO LAVORI

Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione	1° anno di sostenimento della spesa
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

La seconda riga del quadro A si compone di tre campi che devono essere compilati solo nel caso in cui le spese oggetto della «Comunicazione» siano state sostenute in relazione a singoli stati di avanzamento lavori. Tuttavia:

- per le spese che danno diritto al 110%, l'opzione per la cessione/sconto in fattura richiede che ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30% dei lavori complessivi (con un massimo di 3 SAL)
- per le spese che danno diritto alla detrazione ordinaria, l'opzione per la cessione/sconto in fattura può essere esercitata in relazione a più SAL senza alcuna richiesta di percentuale minima

SUPER BONUS 110%

QUADRO A: STATO AVANZAMENTO LAVORI

Stato di avanzamento dei lavori <input type="text"/>	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione <input type="text"/>	1° anno di sostenimento della spesa <input type="text"/>
---	--	---

- Nel campo «Stato di avanzamento dei lavori» deve essere indicato il numero corrispondente al SAL
- Nel caso in cui sia già stata presentata una «Comunicazione» in relazione ad un SAL precedente che riguarda il medesimo intervento, devono essere compilati anche i successivi campi «Protocollo telematico di trasmissione della prima comunicazione» e quello del «primo anno di sostenimento della spesa»

SUPER BONUS 110%

QUADRO B: DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune	<input type="text"/>	Tipologia immobile (T/U)	<input type="text"/>	Sezione Urbana/ Comune catastale	<input type="text"/>
Foglio	<input type="text"/>	Particella	<input type="text"/> / <input type="text"/>	Subalterno	<input type="text"/>

Le istruzioni precisano che «nel caso di opzione per interventi su parti comuni condominiali in questo quadro vanno indicati i dati catastali della singola unità immobiliare presente nel condominio».

Viene quindi richiesto di indicare tutte le unità immobiliari (comprese le pertinenze che negli interventi condominiali rilevano ai fini della verifica del limite di spesa) indicando per ciascuna di esse un numero identificativo che deve poi essere abbonato ad uno specifico beneficiario indicato nella sezione II del quadro C

SUPER BONUS 110%

QUADRO C: OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO	
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)	
A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO <input type="checkbox"/>	B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA <input type="checkbox"/>

In merito alle due opzioni possibili (sconto e cessione della detrazione), merita osservare quanto segue:

- Lo sconto in fattura può essere anche parziale, con la possibilità di gestire la parte «non scontata» in detrazione diretta o come cessione a terzi
- La cessione della detrazione corrisponde alla detrazione spettante, ragione per cui pare doversi ritenere che non sia possibile una cessione parziale, tale per cui una parte della detrazione sia ceduta a terzi e l'altra parte sia fruita direttamente dal beneficiario

Nota bene: nell'ipotesi di opzione «mista» (sconto in fattura e cessione della detrazione) dovrebbe essere possibile barrare entrambe le caselle, per poi indicare nel successivo quadro D i dati dei cessionari e dei fornitori che hanno applicato lo sconto in fattura

SUPER BONUS 110%

QUADRO C: OPZIONE

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito	N. rate residue
<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text"/>

Nel caso di opzione «immediata» (prima della fruizione diretta della prima rata) va compilato soltanto il campo «Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)» indicando, nel caso dello sconto in fattura, l'importo della detrazione e non dello sconto.

Ad esempio, se lo sconto è di euro 30.000, l'importo da indicare è di euro 33.000 (110% di 30.000)

SUPER BONUS 110%

QUADRO C: OPZIONE

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito	N. rate residue
<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=""/>

Nel caso di opzione «differita» (ossia dopo la fruizione diretta di almeno la prima rata) vanno compilati i campi «Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito» e «numero delle rate residue».

Nota bene:

- l'importo della detrazione residua, di cui il beneficiario non ha ancora fruito direttamente nella dichiarazione, deve riferirsi a tutte le rate residue e non può essere revocata (C.M. n. 24/E/2020)
- Il numero delle rate residue vincola anche il cessionario, in quanto il credito d'imposta acquisito può essere fruito con la stessa ripartizione annuale con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione diretta

SUPER BONUS 110%

QUADRO C: OPZIONE

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

Questa sezione deve essere compilata solamente per interventi sulle parti comuni, a cura dell'amministratore del condominio, indicando in ciascun rigo il codice fiscale del condòmino che opta per la cessione/sconto in fattura, indicando nella casella «Tipologia di opzione» «A» se l'opzione è per lo sconto o «B» se è per la cessione della detrazione. In caso di opzione «mista» devono essere compilati due rigi

SUPER BONUS 110%

QUADRO C: OPZIONE

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>

Nella casella «Spesa sostenuta» va indicato l'importo della spesa detraibile di «competenza» di ciascun condòmini in base alla ripartizione millesimale.

Nota bene: la sommatoria delle spese indicate nei singoli righi deve corrispondere alla spesa totale indicata nel quadro A della Comunicazione

SUPER BONUS 110%

QUADRO C: OPZIONE

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00

Nella casella «Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto» va indicato, a seconda della Tipologia di opzione l'ammontare del credito ceduto o del credito d'imposta che si genera in capo al fornitore che ha concesso lo sconto in fattura

SUPER BONUS 110%

QUADRO C: OPZIONE

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="00"/>	<input type="text" value="00"/>

Nota bene: poiché il software per la compilazione della Comunicazione impone di associare un beneficiario contraddistinto da un codice identificativo univoco ad ogni unità immobiliare facente parte dell'edificio condominiale, a sua volta contraddistinta da un codice identificativo univoco, è necessario compilare più righe distinti in presenza di un medesimo beneficiario che possiede o detiene nell'edificio due o più unità immobiliari indeterminate nel quadro B della Comunicazione

SUPER BONUS 110%

QUADRO C: OPZIONE

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

Nel caso in cui la Comunicazione abbia per oggetto opzioni esercitate in relazione a spese detraibili al 110%, tra i beneficiari possono figurare anche condòmini che sono imprese (individuali e collettive), ed anche per unità immobiliari diverse da quelle abitative

SUPER BONUS 110%

QUADRO D: DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO (il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)				
	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>

Nella casella «Data di esercizio dell'opzione» deve essere indicata:

- Nel caso di cessione della detrazione la data di accettazione da parte del cessionario
- Nel caso di sconto in fattura la data di emissione della fattura da parte del fornitore in cui è indicato lo sconto

SUPER BONUS 110%

QUADRO D: DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO (il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)				
	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>

Nella casella «Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto, va indicato l'ammontare del credito d'imposta che entra nella disponibilità del singolo cessionario o del fornitore che applica lo sconto

SUPER BONUS 110%

QUADRO D: DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO (il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)				
	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>

Nella casella «Tipologia cessionario» va indicato:

- Il codice «1» se il cessionario è un fornitore dei beni e servizi necessari alla realizzazione dell'intervento
- Il codice «2» se il cessionario è un altro soggetto privato (banca, soggetto privato, ecc.)
- Il codice «3» se il cessionario è un'impresa di assicurazione con la quale il cedente ha contestualmente stipulato una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi (con detrazione Irpef del 90%)



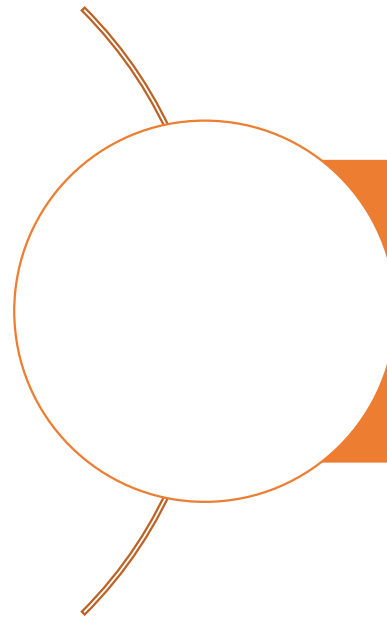
OPZIONI



IL VISTO DI
CONFORMITÀ



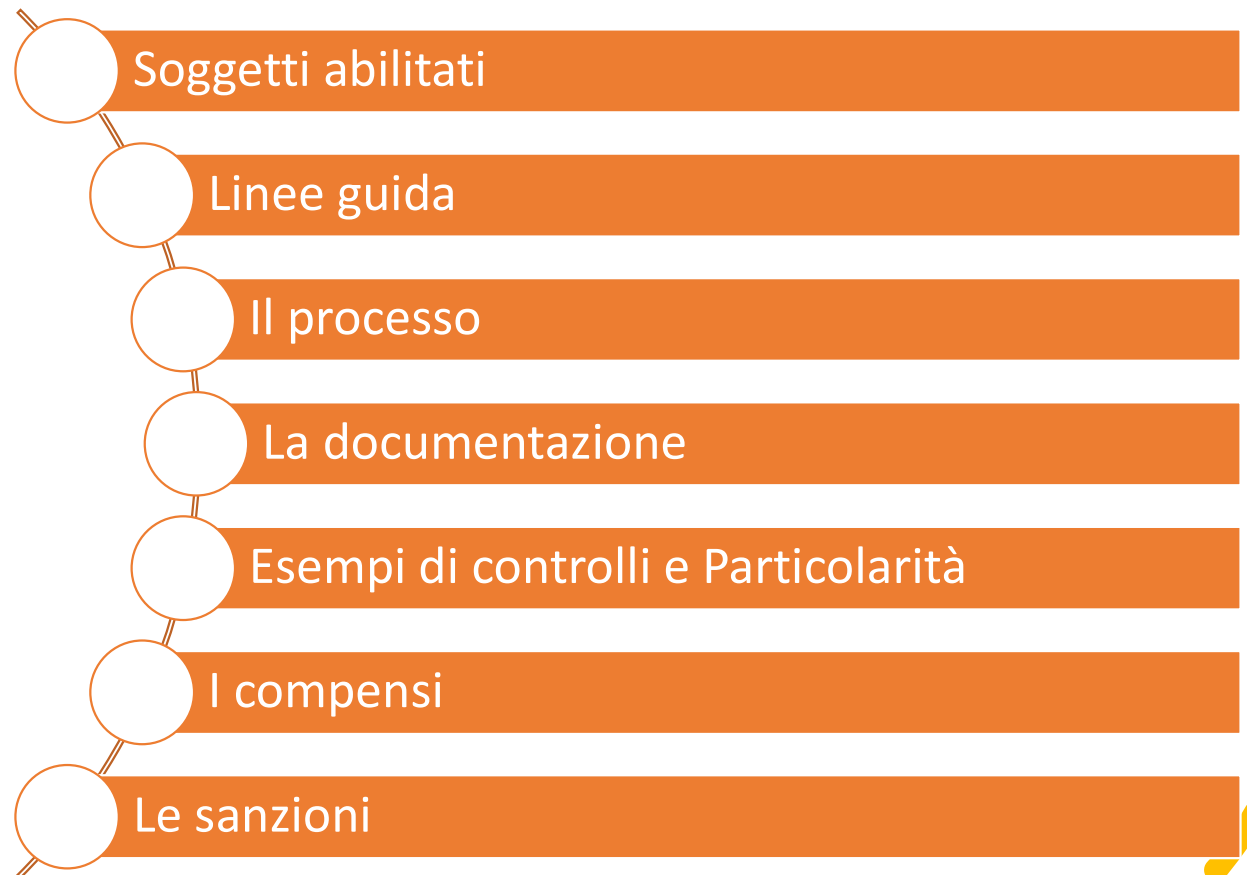
VISTO DI
CONFORMITÀ



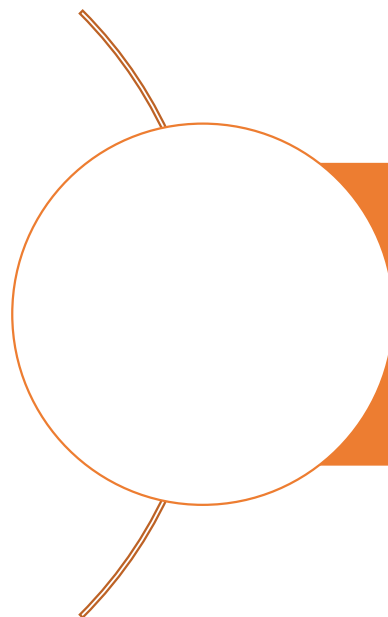
Il problema
degli interpellati



VISTO DI CONFORMITÀ



VISTO DI
CONFORMITÀ



SOGGETTI
ABILITATI



VISTO DI CONFORMITÀ

SOGGETTI ABILITATI AL RILASCIO DEL VISTO

- Dottori commercialisti e esperti contabili;
- Consulenti del lavoro;
- Iscritti ante 30.09.93 ai ruoli di periti ed esperti tenuti da CCIAA, in possesso di diploma di ragioneria, o diploma di laurea in giurisprudenza o economia e commercio;
- Responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

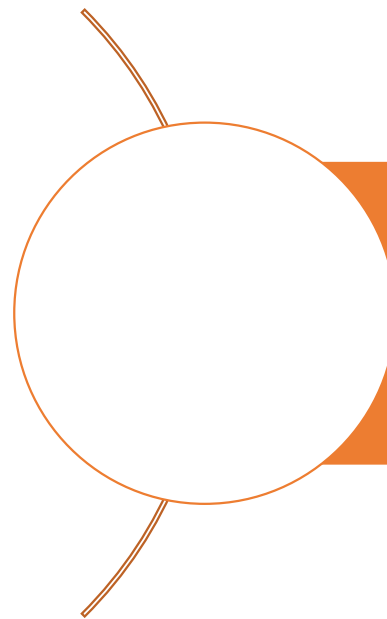
VISTO DI CONFORMITÀ

REQUISITI PER IL RILASCIO DEL VISTO

- **Istanza alla DRE** competente per domicilio fiscale;
- **Polizza R.C.** professionale con massimale minimo 3.000.000 di euro;
- Inesistenza di provvedimenti di **sospensione** dall'ordine di appartenenza;
- Requisiti di **onorabilità** e **moralità**;
- **Possesso P.IVA:**
 - **individuale**;
 - In **associazione** prof. in cui almeno 50% degli associati ha requisiti;
 - **società di servizi** con 50% del C.S. posseduto da soggetti con requisiti;
- Abilitazione ai servizi telematici **ENTRATEL**.



VISTO DI
CONFORMITÀ



Linee guida per
l'apposizione del visto



VISTO DI CONFORMITÀ

LA NORMA

ART. 119 C. 11: «Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, 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 ...**»

ART. 119 C. 13; «il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 **verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati**».

VISTO DI CONFORMITÀ

FONDAZIONE NAZIONALE COMMERCIALISTI

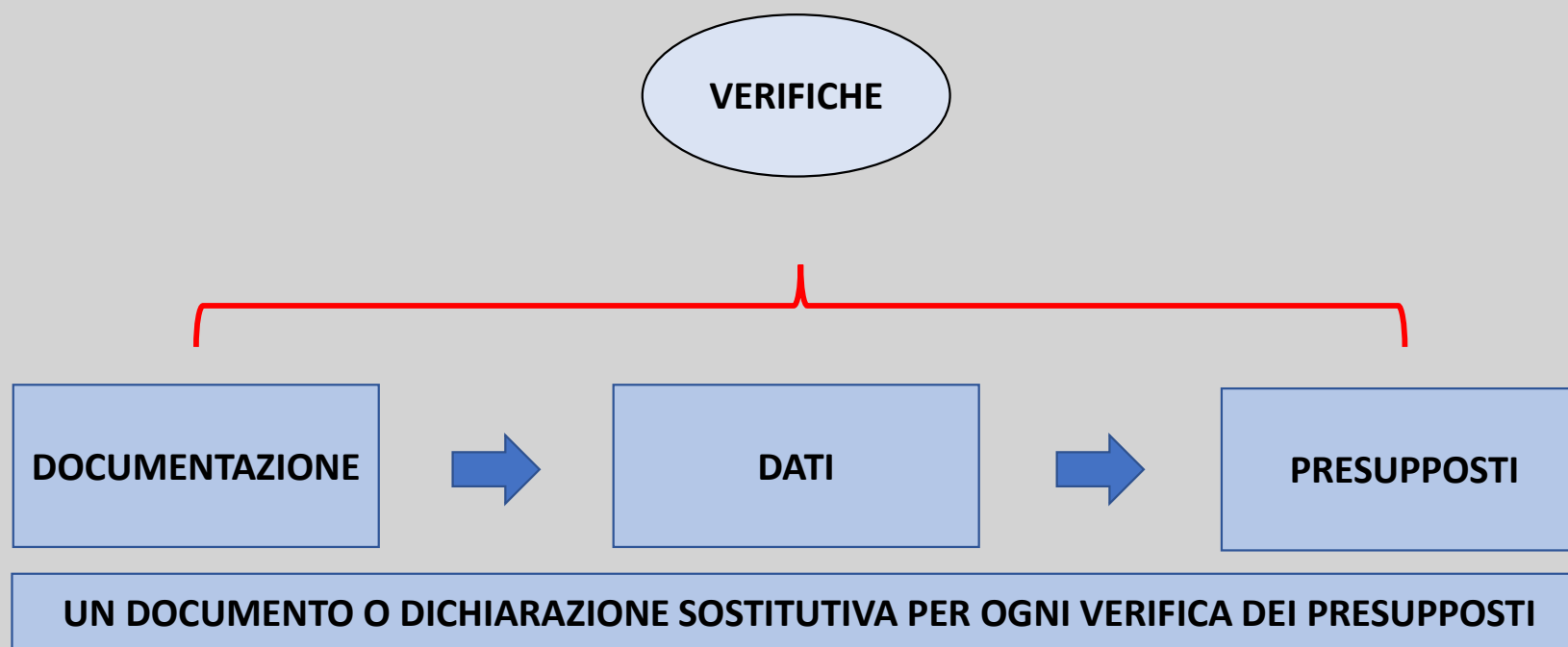
- il visto è rilasciato, dai soggetti abilitati, ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 241/97 «**VISTO LEGGERO**»;
- implica il riscontro della **corrispondenza dei dati** dichiarati:
 - alle risultanze della relativa **documentazione** (per oneri deducibili, detraibili, ritenute subite, crediti d'imposta .. Etc.);
 - alle **disposizioni** che regolano la materia;
- attività di **controllo formale** e non di **merito** «*ma con riferimento al superbonus ... è proprio vero?*»

VISTO DI CONFORMITÀ

FONDAZIONE NAZIONALE COMMERCIALISTI

- «*nel caso del Superbonus, il visto di conformità attesta, in base alla **documentazione** prodotta dal contribuente afferente l'intervento, la sussistenza dei **presupposti** (**oggettivi e soggettivi ndr**) che danno diritto alla detrazione d'imposta*»;
- «*I soggetti che rilasciano il visto di conformità devono anche verificare la **presenza delle asseverazioni e delle attestazioni** rilasciate dai tecnici incaricati, in quanto obbligatorie*»;

VISTO DI CONFORMITÀ



VISTO DI CONFORMITÀ

FONDAZIONE NAZIONALE COMMERCIALISTI

- *«le verifiche da effettuare, pur non riguardando i dati esposti nelle dichiarazioni fiscali, si risolvono anche in questo caso in un mero **controllo formale di tipo documentale**, analogo a quello effettuato sulla documentazione prodotta dal contribuente ai fini del rilascio del visto di conformità sul **modello 730**»;*

Il professionista dovrà altresì **verificare che i tecnici** abilitati al rilascio delle asseverazioni-attestazioni abbiano stipulato **idonea polizza** per la responsabilità civile.

La fondazione ha predisposto due **modelli di check-list** reperibili al link <https://www.fondazionenazionalecommercialisti.it/node/1500>

VISTO DI CONFORMITÀ

I CONTROLLI DA EFFETTUARE

In pratica occorre:

- **ACQUISIRE** tutti i documenti necessari al fine di comprovare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione;
- **VERIFICARE** la rispondenza formale del contenuto di quei documenti a quanto **prescritto dalla legge** ai fini della spettanza delle detrazioni ed a quanto riportato nella **comunicazione telematica** di opzione;
- **CONSERVARE** i documenti e le carte di lavoro delle verifiche effettuate fino alla scadenza dei termini di accertamento

VISTO DI CONFORMITÀ

I CONTROLLI DA EFFETTUARE

In sostanza il soggetto che appone il visto **deve verificare** la sussistenza dei **requisiti**:

- **Soggettivi**: il soggetto che richiede l'apposizione del visto rientra tra quelli che possono avvalersi delle detrazioni;
- **Oggettivi**: con riguardo alla idoneità delle unità immobiliari, della tipologia di interventi, ed al rispetto dei limiti di spesa-detrazione;

Si può altresì affermare che tali verifiche debbano essere effettuate **solamente sulla documentazione** acquisita.

VISTO DI CONFORMITÀ

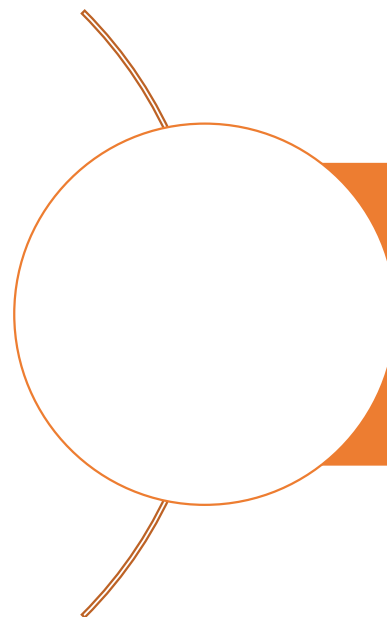
IL PRINCIPALE DOCUMENTO DA ACQUISIRE

Posto che buona parte della documentazione che verrà raccolta dal professionista sarà in **copia**, il principale documento da acquisire sarà costituito dalla **DICHIARAZIONE** del beneficiario della detrazione che attesta la **conformità dei documenti consegnati in copia rispetto all'originale**

- *con allegata copia del documento di identità del soggetto che lo rilascia;*
- *completa di elenco dei documenti.*



VISTO DI
CONFORMITÀ



UN PROCESSO A STEP



VISTO DI CONFORMITÀ

UN PROCESSO A STEP

Il processo per arrivare all'apposizione del visto prevede questi step di verifica obbligatori:

- Soggetto beneficiario della detrazione;
- Tipologia di immobile oggetto dei lavori;
- Tipologia di intervento/i effettuato/i;
- Asseverazioni, attestazioni, autocertificazioni etc..;
- Rilascio del visto di conformità.

VISTO DI CONFORMITÀ

VERIFICHE SUL SOGGETTO BENEFICIARIO

Con riferimento a questo primo step occorre ad es. verificare:

- Il soggetto rientra tra i potenziali destinatari della norma?
- È dotato di idoneo titolo di possesso?
- È in possesso di redditi imponibili in Italia?

VISTO DI CONFORMITÀ

I CONTROLLI DA EFFETTUARE

In generale per tutti i controlli da effettuare occorre:

- acquisire **documentazione completa** ed esaustiva;
- verificare la **tempestività** della predisposizione della documentazione rispetto ai **termini** ed alle **scadenze** previste dalla norma;
- verificare l'**idoneità della documentazione** in relazione alla tipologia di interventi;
- verificare che **chi ha predisposto la documentazione** sia il soggetto **abilitato o tenuto** a farlo sulla base del complesso normativo;
- verificare che **dalla documentazione emerga il rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi** richiesti dalla norma.

VISTO DI CONFORMITÀ

I CONTROLLI DA EFFETTUARE

- **corrispondenza del soggetto beneficiario** che presenta la "comunicazione" con il soggetto cui risultano intestati documenti di spesa e ricevute di pagamento ;
- in caso di interventi ECO-110 **corrispondenza formale dell'asseverazione** rispetto alla tipologia di intervento e l'attestazione di congruità delle spese ;
- in caso di interventi SISMA-110 **corrispondenza formale dell'attestazione** rispetto alla tipologia di intervento e l'attestazione congruità delle spese;
- corrispondenza formale tra **ammontare delle spese** e **periodo di sostenimento** delle stesse indicati nella "comunicazione" e dati che emergono dalla documentazione di spesa e pagamento, tenuto conto dei limiti massimi di spesa.

VISTO DI CONFORMITÀ

I CONTROLLI DA EFFETTUARE

- in presenza di interventi TRAINATI verifica documentale del rispetto del requisito della **effettuazione congiunta**;
- rispondenza formale tra **immobile identificato** nella "comunicazione" e immobile effettivamente oggetto degli interventi;
- rispondenza formale tra **tipologia di opzione** indicata nella "comunicazione" e tipologia di opzione risultante dalla documentazione;
- rispondenza formale tra **ammontare del credito di imposta** oggetto di opzione e regole di determinazione dello stesso;
- rispondenza formale tra i dati dei **fornitori e/o cessionari** indicati nella «comunicazione» e dati degli stessi risultanti dalla documentazione.



VISTO DI
CONFORMITÀ



LA DOCUMENTAZIONE
RICHIESTA DALLA CHEK LIST

VISTO DI CONFORMITÀ

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA DALLA CHECK LIST (estratto)

- Documentazione attestante la disponibilità dell'immobile
- **Abilitazioni amministrative** previste dalla normativa edilizia vigente oppure, ove non dovute, **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** (*ex art. 47 del DPR 445/2000*) che attesti la data di inizio degli interventi e la loro natura agevolabile
- Comunicazione preventiva all'**ASL** indicante la data di inizio lavori, ove obbligatoria, necessaria per attivare vigilanza in materia di lavoro e sicurezza
- Ricevute di pagamento **dell'IMU**
- **Certificato catastale o domanda di accatastamento**

VISTO DI CONFORMITÀ

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA DALLA CHECK LIST (estratto)

- **Per interventi di efficienza energetica** è necessario verificare il preventivo deposito (*) della **relazione tecnica di progetto** prevista dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs 192/2005, secondo gli **schemi** riportati nel Decreto Interministeriale 26 giugno 2015
- **Per interventi di riduzione del rischio sismico** è necessario verificare il preventivo deposito (*) dell'**asseverazione della classe di rischio sismico dell'edificio precedente** l'inizio dell'intervento e di quella conseguibile **al termine** della sua esecuzione

(*) presso lo sportello dell'Ufficio competente del Comune.

VISTO DI CONFORMITÀ

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA DALLA CHECK LIST (estratto)

- Dichiarazione sostitutiva attestante il **rispetto del limite massimo di spesa ammissibile**
- Dichiarazione sostitutiva attestante la presenza o meno **di altri contributi** riferiti agli stessi lavori o che le spese agevolate sono state calcolate al netto di tali eventuali altri contributi
- Dichiarazione sostitutiva attestante che l'immobile oggetto di intervento **non è utilizzato nell'ambito di attività d'impresa o professionale**
- Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il **possesso di reddito imponibile**
- Dichiarazione sostitutiva attestante che non si è beneficiato del **Superbonus** per gli interventi di efficienza energetica su un numero **superiore a due unità immobiliari**.

VISTO DI CONFORMITÀ

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA DALLA CHECK LIST (estratto)

- **Copia delle fatture – ricevute** attestanti il sostenimento delle spese agevolabili e dei **bonifici** attestanti il pagamento delle spese
- Per gli interventi di efficientamento energetico - **Ricevuta di trasmissione all'ENEA** della scheda descrittiva dell'intervento eseguito (allegati C e D al «Decreto Requisiti»)
- **Asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici** degli interventi effettuati e della congruità delle spese (al termine dei lavori o di ogni SAL)
- **Polizza RC degli attestatori/asseveratori**
- **Consenso alla cessione del credito** o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore

VISTO DI CONFORMITÀ

NATURA DOCUMENTALE DEL CONTROLLO

- Anche dall'esame della check list appare evidente la **natura meramente documentale** dei controlli;
- **Questo non significa che non occorre interrogarsi sulla sussistenza dei requisiti;**
- Ma evidenzia ulteriormente che i **requisiti vanno verificati sulla base dei documenti** acquisiti.

VISTO DI CONFORMITÀ

NATURA DOCUMENTALE DEL CONTROLLO

Esempio: il **possesso di reddito imponibile** per il soggetto che intende avvalersi dell'agevolazione, va verificato:

- ottenendo **documentazione** che dimostri il possesso del reddito;
- oppure attraverso una **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** del soggetto stesso che attesti il possesso di reddito imponibile.

Lo stesso dicasi per la verifica del fatto che **l'immobile non è utilizzato nell'ambito di attività di impresa o professionale** (sufficiente dichiarazione sostitutiva).

VISTO DI CONFORMITÀ

NATURA DOCUMENTALE DEL CONTROLLO

Altri esempi:

- L'**autonomia funzionale** delle unità immobiliari e pertanto la presenza di **accesso** autonomo e indipendenza delle **utenze**. Anche in questo caso la verifica può essere effettuata:
- ottenendo **documentazione** che dimostri tali caratteristiche;
- oppure attraverso una **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** del soggetto stesso.



VISTO DI
CONFORMITÀ



ESEMPI DI CONTROLLI
DA EFFETTUARE

VISTO DI CONFORMITÀ

ESEMPI DI CONTROLLO ... NEL DETTAGLIO

- **Relazioni tecniche e asseverazioni** preventive all'avvio dei lavori;
 - Conformità urbanistica
 - APE iniziale per ECO-110
 - Asseverazione iniziale classe di rischio e idoneità interventi a miglioramento, da allegare in sede di richiesta di autorizzazione edilizia a pena di **decadenza** dell'agevolazione (carenza sanabile con presentazione prima di inizio lavori solo per interventi iniziati post 16 gennaio 2021 – *interpello 127/2021*).

N.B. la realizzazione di **opere difformi** dal titolo abilitativo comporta la **decadenza** dai benefici fiscali

VISTO DI CONFORMITÀ

ESEMPI DI CONTROLLO ... NEL DETTAGLIO

Per lavori ECO-110:

RICEVUTA di trasmissione **all'ENEA** della scheda descrittiva dell'intervento eseguito:

- **Allegato C** – contiene i principali dati estratti dall'APE;
- **Allegato D** – scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

ASSEVERAZIONE del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi e della congruità delle spese sostenute.

CONTROLLO DELLE TEMPISTICHE (trasmissione entro 90gg da fine lavori)

VISTO DI CONFORMITÀ

ESEMPI DI CONTROLLO ... NEL DETTAGLIO

In caso di lavori da SISMA-110 occorre:

- acquisire **asseverazione** della classe di rischio **ante** e **post** intervento;
- verificare che l'asseverazione della classe di rischio ante l'intervento sia stata **allegata alla richiesta di autorizzazione edilizia** (pena la decadenza dal bonus - interpello 508/2020).

ASSEVERAZIONE del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi e della congruità delle spese sostenute.

L'efficacia degli interventi in relazione alla riduzione del rischio sismico deve essere asseverata dal **Progettista**, dal **DL** e dal **Collaudatore** (3 polizze???)

VISTO DI CONFORMITÀ

I CONTROLLI SULLE ASSEVERAZIONI - ATTESTAZIONI

- **Qualifica professionale** dell'asseveratore/attestatore ;
- Corrispondenza formale tra l'asseverazione e il **modello** previsto dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 58/2007;
- Presenza della idonea **polizza** assicurativa;
- Verifica che sia asseverata **l'efficacia degli interventi**;
- Verifica che sia asseverata la **congruità dei costi**;
- **Altri** (timbro, doc. identità, tempestività, ricevuta con cod. univoco)

VISTO DI CONFORMITÀ

I CONTROLLI SULLE ASSEVERAZIONI - ATTESTAZIONI

Non è necessario verificare la veridicità dei dati esposti nelle attestazioni e nelle asseverazioni in quanto **è sufficiente verificare:**

- la presenza delle asseverazioni-attestazioni;
- la loro corrispondenza agli interventi;
- i requisiti professionali dei soggetti che le hanno rilasciate;
- la presenza e l'idoneità della polizza;

VISTO DI CONFORMITÀ

IDONEITÀ DELLA POLIZZA DEGLI ASSEVERATORI

Verifica da effettuare

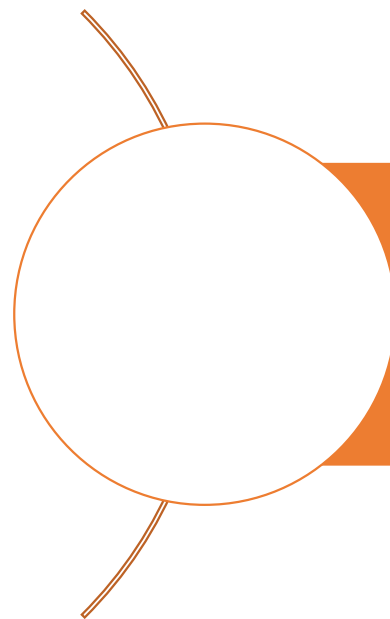
I soggetti che sottoscrivono una **asseverazione** ai fini del Superbonus, devono **dichiarare, a pena di invalidità dell'asseverazione stessa**, che il massimale della polizza «allegata» è adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto di queste ultime.

VISTO DI CONFORMITÀ

ALTRI ESEMPI DI CONTROLLI DA EFFETTUARE

- Verifica **esistenza e idoneità dei documenti comprovanti il sostenimento della spesa**;
 - Intestatario della spesa;
 - Oggetto della fattura;
 - Modalità di pagamento;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il **rispetto del limite massimo di spesa** ammissibile rilasciata dal contribuente **in presenza di più aventi diritto**;

VISTO DI
CONFORMITÀ



Particolarità



VISTO DI CONFORMITÀ

VISTO DI CONFORMITA SU INTERVENTI TRAINATI

(CM 30/E/2020 PAR. 6.7.1)

Il professionista che appone il **visto su interventi trainati** deve acquisire e verificare anche la **documentazione relativa agli interventi trainanti**.

VISTO DI CONFORMITÀ

VISTO DI CONFORMITÀ SU INTERVENTI INIZIATI IN ANNI PRECEDENTI

(Fondazione)

Ai fini della determinazione dell'importo massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione occorre **verificare** che si sia tenuto conto anche delle **spese sostenute negli anni pregressi**.

VISTO DI CONFORMITÀ

CONFLITTO DI INTERESSI

(INTERPELLO 61/2021)

Il **professionista** abilitato ai sensi del comma 3 dell'articolo 3 del d.P.R. n. 322 del 1998, può applicare autonomamente il visto di conformità.

VISTO DI CONFORMITÀ

VISTO DI CONFORMITÀ E SAL

Il visto e le asseverazioni devono accompagnare le comunicazioni telematiche anche in caso di opzioni esercitate per i SAL intermedi.

Il soggetto che appone il visto dovrà verificare:

- la sussistenza dei requisiti con riferimento ad ogni singolo SAL;
- che non venga superato il numero di SAL consentito (2 + 1);
- che il SAL raggiunga la misura minima prevista (30%).

VISTO DI CONFORMITÀ

COSTO DEL VISTO E DETRAIBILITÀ

- l'onorario del professionista che appone il visto di conformità rientra tra le spese detraibili;
- in quanto spesa detraibile deve rispettare i limiti di congruità;
- in assenza di tariffe professionali, il documento emanato dalla Fondazione nazionale dei commercialisti suggerisce di riferirsi al D.M. 140/2012 (parametri per la liquidazione in sede giurisdizionale dei compensi per le professioni regolamentate).

VISTO DI CONFORMITÀ

I COMPENSI

- Obbligo di preventivo
- Possibile fare riferimento all'articolo 26 del D.M. 140/2012
 - Fino a 1.000.000 dallo 0,80% al 1,00%;
 - Per il di più e fino a 3.000.000 dallo 0,50% allo 0,70%;
 - Oltre dallo 0,25% allo 0,50%;
- Possibile maggiorazione del compenso fino al 100% per pratiche di eccezionale importanza;
- Possibile riduzione al 50% per prestazioni che non presentano questioni rilevanti.

FONDAZIONE – indicativamente tra 1% e 3% del bonus attestato

VISTO DI CONFORMITÀ

COME RIPARTIRE IL COSTO DEL VISTO TRA PIÙ INTERVENTI

Risposta Agenzia Entrate a videoforum 18.05.21

- ripartizione delle spese “comuni” a più interventi (quali ad esempio quelle relative al rilascio delle **attestazioni**, **asseverazioni** e **visto** di conformità, nonché quelle di **progettazione** e relative allo **smaltimento**)
- un **criterio oggettivo** in base al quale effettuare la ripartizione delle spese professionali sostenute (**se non già suddivise in singole fatture riconducibili a ciascun intervento** con il proprio massimale di spesa) potrebbe essere quello di suddividerle **in proporzione al costo sostenuto in relazione a ciascuna tipologia di intervento**.

VISTO DI CONFORMITÀ

**OBBLIGO DI IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEL
RISCHIO AI FINI ANTIRICICLAGGIO**

VISTO DI CONFORMITÀ

INVIO DELLA COMUNICAZIONE TELEMATICA

- l'invio deve essere effettuato dal soggetto che ha apposto il visto;
- fa eccezione l'invio delle comunicazioni relativi ai lavori sulle parti comuni dei condomini.

VISTO DI CONFORMITÀ

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F. Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

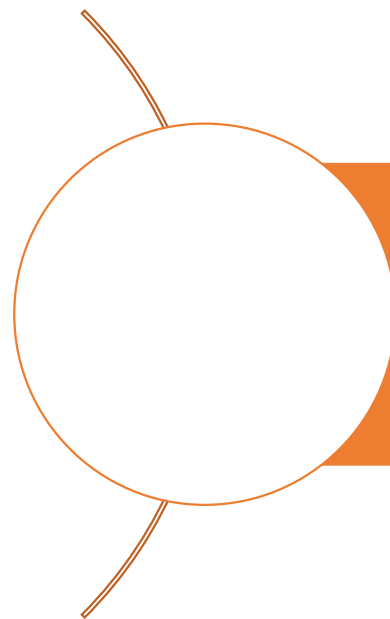
ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA Polizza assicurativa

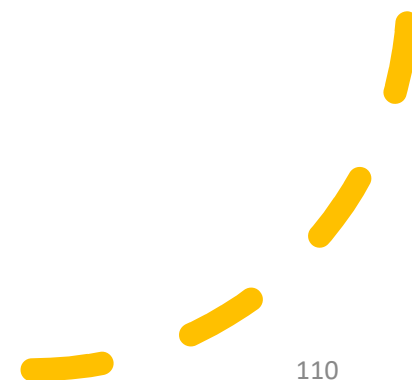
ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione Codice fiscale del professionista Polizza assicurativa

VISTO DI
CONFORMITÀ



Le sanzioni



VISTO DI CONFORMITÀ

REGIME SANZIONATORIO

In caso di rilascio di **visto infedele**, per gli **errori** commessi in sede di rilascio trovano applicazione le seguenti sanzioni:

- da **258 a 2.582** euro, ex art. 39, comma 1, lett. a), D.Lgs. 241/97;
- ferma restando l'applicazione delle **sanzioni** per violazione delle norme tributarie;
- salvo che il fatto costituisca **reato**;
- nei **casi più gravi** può essere disposta:
 - la sospensione cautelare dell'attività di assistenza (da 1 a 3 anni);
 - La revoca dell'abilitazione alla trasmissione delle dichiarazioni;
- **provvedimenti disciplinari** dell'ordine di appartenenza.

VISTO DI CONFORMITÀ

REGIME SANZIONATORIO

Non sono applicabili al soggetto che rilascia il VISTO le sanzioni specifiche (da 2.000 a 15.000 euro) previste dal «Decreto Rilancio», in quanto le stesse sono chiaramente riferite solamente ai tecnici che rilasciano le asseverazione e le attestazioni.



BONUS 110%

Augusto Gilioli e Sandro Cerato

GRAZIE DELL'ATTENZIONE

