

Opzione per detrazioni edilizie con visto di conformità DL 11 novembre 2021 n. 157 (c.d. decreto "antifrode")

Gentile cliente,
con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 269/2021 è da subito operativa **l'estensione del visto di conformità su tutte le comunicazioni di opzione per le detrazioni edilizie**.
A tal proposito, con il provv. n. 312528, l'Agenzia delle Entrate 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.

Premessa

L'art. 1 comma 1 lett. b) del DL 157/2021 introduce all'art. 121 del DL 34/2020 il nuovo comma 1-ter, ai sensi del quale, nel caso di esercizio delle opzioni per sconto/cessione del credito di imposta, corrispondente alla detrazione "edilizia" altrimenti spettante, dispone che:

- il contribuente richieda il visto di conformità (lett. a);
- i tecnici abilitati asseverino la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'art. 119 comma 13-bis del DL 34/2020 (lett. b).

Visto di conformità

La novità di cui alla suddetta lett. a) implica **l'estensione del visto di conformità a tutte le opzioni** esercitate ai sensi dell'art. 121 comma 1 del DL 34/2020 diverse dal superbonus 110%.

Inoltre il visto di conformità è ora obbligatorio **anche in caso di utilizzo diretto del credito in detrazione** da parte del beneficiario (salvo che trasmetta lui stesso o tramite il proprio sostituto la dichiarazione dei redditi).

Attestazione di congruità delle spese

L'attestazione di congruità delle spese a cura di tecnici abilitati (sempre obbligatoria per superbonus 110% e risparmio energetico) 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%, rimane non necessaria se il beneficiario si avvale della "normale" detrazione in dichiarazione dei redditi ma **diviene obbligatoria se il beneficiario esercita le opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito**.



Peraltro, l'attestazione di congruità dovrà fare riferimento non solo ai prezzi regionali e prezzi DEI ma anche, con riguardo a talune categorie di beni, ai valori massimi che saranno stabiliti con decreto del Ministero della transizione ecologica.

Decorrenza e disciplina transitoria

Ai sensi dell'art. 5 del DL 157/2021, le disposizioni introdotte **sono entrate in vigore già il 12 novembre 2021**, giorno stesso di pubblicazione in Gazzetta.

Urgono tuttavia opportuni chiarimenti sui profili di disciplina transitoria.

Nell'attesa, se è pacifico che sussiste l'obbligo di apporre **il visto di conformità** su tutti i modelli di comunicazione (anche se relativi a spese sostenute in precedenza), parrebbe di contro ragionevole riconoscere che **l'attestazione di congruità** non sia dovuta per quelle spese sostenute prima del 12 novembre 2021, ancorché la relativa comunicazione di opzione risulti presentata successivamente.

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse. Distinti saluti.

MAININI & ASSOCIATI

L'elaborazione dei testi è stata curata con scrupolosa attenzione; tuttavia ciò potrebbe non escludere la presenza di eventuali involontari errori o inesattezze.