

A agevolazioni per l'edilizia

Ingegneri, periti, commercialisti e consulenti alle prese con i dettagli del meccanismo. Ma vanno chiariti diversi aspetti: dagli immobili agevolati fino alla misura dei compensi

Gli step principali e i professionisti coinvolti

Documenti necessari per fruire del Superbonus tramite sconto in fattura o cessione del credito



Asseverazione tecnica di efficienza energetica

CHE COS'È

Documento con cui si dimostra che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e che le spese sostenute per i vari capitoli siano conformi ai prezzi individuati dal Mise. Una copia si invia all'Enea

CHI LO RILASCI

Tecnici abilitati iscritti a Collegi o Ordini professionali. In alcuni casi le asseverazioni possono essere sostituite da un'analoga dichiarazione resa dal direttore lavori



Asseverazione tecnica per il sisma bonus

Consente di dimostrare l'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni del "Sisma bonus" già esistente (decreto del Mkt 28 febbraio 2017, n.58). Anche in questo caso, viene certificata la congruità delle spese

I professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali



Visto di conformità

Verifica i dati e la documentazione dell'intero fascicolo, tra cui le asseverazioni, che attestano i presupposti che danno diritto alla detrazione. Redatto ai sensi dell'art. 35 del decreto legislativo 241/1997

I soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni (commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro) e i responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF



Comunicazione opzione

Documento da compilare per via telematica, in cui il beneficiario che rinuncia alla detrazione fiscale dichiara l'opzione prescelta tra "sconto in fattura" o la "cessione del credito". Si può inviare una volta completate le asseverazioni

Direttamente i soggetti beneficiari del bonus. Oppure tramite intermediari: dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro

APPUNTAMENTO CON ESPERTI E AGENZIA

Martedì 27 ottobre Speciale Telefisco sul 110%

La corsa al superbonus del 110% è entrata nel vivo. E il Sole 24 Ore moltiplica i suoi sforzi per illustrare tutte le opportunità del maxiscotto con un pacchetto di nuove iniziative che accompagneranno contribuenti, professionisti e imprese per questo scorcio finale del 2020 e per il 2021. Questo, oltre che con il lavoro quotidiano del giornale del sito, attraverso un grande convegno con la partecipazione degli esperti del Sole 24 Ore e un nuovo prodotto digitale continuamente aggiornato.

Il convegno

Martedì 27 ottobre agenda bloccata per il convegno «Il superbonus del 110% - Speciale Telefisco». L'appuntamento, gratuito, si svolgerà dalle 9 alle 12,30 circa in modalità streaming e rifletterà il modello storico di Telefisco, in una versione mirata e tematica. Il programma sarà incentrato su cinque relazioni di esperti del Sole:

Gli edifici ammessi e quelli esclusi dal superbonus - **Gian Paolo Tosoni**
In condominio: tele assemblee, maggioranze e responsabilità dell'amministratore - **Antonio Scarpa**
Il confronto fra limiti di spese e detrazioni e il passaggio di classe energetica - **Luca Rollino**

Il visto di conformità nel gioco



ISCRIZIONI AL CONVEGNO
Tutte le indicazioni all'indirizzo www.ilsolo24ore.com/superbonus

delle responsabilità, coinvolgimenti del professionista e rapporti con il "general contractor" e con il committente - **Giorgio Gavelli**

La convenienza del 110% in rapporto al bonus facciate; gli altri bonus sostitutivi - **Luca De Stefani**

Alle relazioni degli esperti si accompagneranno i chiarimenti dell'agenzia delle Entrate ai dubbi di contribuenti e professionisti. Chiuderà i lavori della giornata una tavola rotonda con la partecipazione del

Professionisti in pressing per il decollo del superbonus

Adriano Lovera

Il conto alla rovescia per il superbonus del 110% segna -10. Mancano infatti dieci giorni al 15 ottobre, giorno in cui sarà possibile cominciare a comunicare all'agenzia delle Entrate le proprie scelte sulle agevolazioni, con le opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito (nulla va invece comunicato dal contribuente che opta per l'utilizzo del bonus nella dichiarazione dei redditi, a partire dall'anno successivo in cui sostiene le spese). Una procedura da svolgere per via telematica.

Ma all'appuntamento con la data - simbolica - del 15 ottobre ci si sta avvicinando con tanti nodi ancora da sciogliere (alcuni dei quali si spera possano essere sciolti dai decreti del Mise su asseverazioni e requisiti, attesi in Gazzetta oggi). A cominciare dai profili più tecnici sui quali in questi ultimi giorni si stanno concentrando i professionisti coinvolti nell'operazione: non solo architetti, geometri o ingegneri o altre categorie di tecnici, ma anche commercialisti e consulenti del lavoro.

I dubbi delle categorie

Gli Ordini professionali sono in pressing su Governo e agenzia delle Entrate per fare chiarezza sui punti oscuri già nei prossimi giorni. Comunque nessuno si attende una corsa alla trasmissione delle scelte alle Entrate, anche perché il modello prevede di indicare numerosi dettagli, tra cui i codici identificativi di due documenti fondamentali, l'asseverazione tecnica e il visto di conformità, che si intendono quindi già redatti, se non proprio per l'ultimazione degli interventi, almeno per un primo stato di avanzamento lavori. Ed è difficile che molti edifici

si trovino già in questa fase. «C'è grande fermento, riceviamo tante richieste dagli amministratori di condominio. Ma l'intreccio di norme è complicato e bisognerebbe ancora far luce su diversi aspetti, a partire dalla definizione definitiva del tipo di immobili ammessi e di quelli esclusi», ragiona Maurizio Postal, consigliere nazionale dei Commercialisti e delega alla fiscalità. Proprio i commercialisti, in tempo per metà mese, pubblicheranno a beneficio degli iscritti un vademecum, con il supporto delle Entrate, per la corretta applicazione dei decreti.

In campo ci sono anche gli ingegneri. «Abbiamo sottoposto al Mise alcuni aspetti controversi, su cui ci aspettiamo presto delle risposte» testimonia Giovanni Cardinale, vice presidente del Cni. «Non è ancora chiaro - continua - se il salto di classe sismica sia tra i requisiti richiesti per godere del bonus, perché c'è discrepanza tra legge primaria e decreti attuativi. E andrebbero dettate le caratteristiche della polizza assicurativa obbligatoria, richiesta ai professionisti». Chi si è già mosso, invece, è il Consiglio dei consulenti del lavoro, che tramite una circolare del 15 settembre della sua Fondazione studi ha preparato una sorta di check list da seguire, con parti interpretative su alcuni punti salienti, comprese le responsabilità cui vanno incontro i professionisti. I consulenti del lavoro, insieme con commercialisti e Caf, sono tra le categorie chiamate ad apporre il visto di conformità (si veda la scheda in alto). «Abbiamo cercato di dare suggerimenti utili ai colleghi, con qualche buon consiglio pratico, benché magari non fosse espressamente richiesto dai decreti. Un esempio su tutti: verificare che l'asseveratore tecnico si sia procurato la certificazione di agibilità dell'immobile», spiega Dario Fiori, esperto della Fondazione studi consulenti del lavoro.

Il Consiglio nazionale dei periti industriali ha prima stretto un accordo con l'Enea per l'erogazione di corsi di formazione sul tema. Ora sta lavorando alla creazione di uno sportello ad hoc per i suoi iscritti. «Questo provvedimento attribuisce grande importanza all'operato dei tecnici, ma anche molti oneri» secondo il presidente del Cnpi, Giovanni Esposito. Che punta il dito su possibili distorsioni. «Per esempio, occorre scongiurare il far west degli attestati di prestazione energetica, evitando cioè che, come è accaduto finora, vengano redatti a prezzi stracciati da soggetti non abilitati ad eseguire le diagnosi e a rilasciarli».

Le parcelle dei tecnici

Ma l'Ape è solo uno dei documenti che andrebbe elaborato a un prezzo corretto. Come orientarsi per le parcelle che i professionisti richiedono per completare asseverazioni o visti di conformità? Il consiglio prevalente è di rifarsi a quanto previsto dal cosiddetto decreto parametri, il Dm Giustizia del 17 giugno 2016, richiamato anche nei decreti del Mise.

Anche su questo aspetto sarebbe opportuno che il Mise mettesse un punto fermo, per capire se ci siano spazi in cui gli onorari possano essere a libero mercato. Perché altrimenti potrebbe non valere sempre la pena assumere alcuni incarichi. «Gli incartamenti da produrre sono tanti, qualunque sia la dimensione dell'edificio e la portata dei lavori» ragiona ancora Giovanni Cardinale. «Quando il valore complessivo dell'opera è ragguardevole, anche l'onorario indicato dal decreto sui parametri appare congruo. Ma per gli interventi più piccoli, che credo saranno la maggioranza, rischia di essere antieconomico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA