

undefined

PROFESSIONISTI

Controlli formali al visto sul 110%

Giorgio Gavelli

Per il professionista abilitato o il Caf chiamato a rilasciare il visto di conformità ai fini del Superbonus 110%, le verifiche da effettuare si risolvono in un controllo formale di tipo documentale.

Il Documento Cndec/Fnc diffuso lo scorso 26 novembre, come aggiornamento del Documento datato 21 ottobre, non si occupa solo dei compensi spettanti al professionista (si veda "Il Sole-24 Ore" del 28 novembre), ma interviene su molti aspetti delicati della disciplina in questione. Tra questi, l'estensione dei controlli che spettano al professionista o al Caf a cui si rivolge il contribuente interessato a "monetizzare" la detrazione - solo quella del 110% - tramite le opzioni di sconto in fattura o cessione del credito.

Rispetto alla precedente versione, le check list precisano meglio i soggetti potenzialmente aventi diritto alla "superdetrazione", prevedendo, oltre al fa-

miliare convivente, anche il convivente di fatto e il componente dell'unione civile ai sensi della Legge "Cirinnà" n. 76/2016 (per tutti gli immobili - anche a disposizione - in cui si esplica la convivenza all'inizio dei lavori) ed il coniuge separato assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge.

Proprio con riferimento a questi soggetti alcuni problemi potrebbero presentarsi dalla precisazione dell'Agenzia delle Entrate (ma non dal legislatore) secondo cui è necessario che il soggetto che fruisce del bonus - anche solo ai fini della cessione o dello sconto in fattura - sia titolare di un reddito "astrattamente" imponibile. Secondo l'Agenzia non è rilevante che il reddito, di fatto, concorra a formare l'imponibile, per esempio perché destinatario di una apposita detrazione (come accade con l'abitazione principale), oppure perché soggetto a tassazione separata o a imposta sostitutiva, o non vi sia debito d'imposta, in quanto l'imposta lor-

da è assorbita dalle detrazioni.

Sono stati ammessi a fruire del bonus il soggetto non residente o il frontaliere con la Svizzera proprietari di immobili in Italia (interpelli 486 e 500/2020) e i contribuenti in regime forfettario (risposte 432 e 543/2020); mentre "disco rosso" hanno avuto il non residente che in Italia ha solo l'uso - per locazione o comodato - dell'immobile (Circolare n. 24/E/2020) e l'ente locale territoriale (risposta n. 397/2020). I soggetti che non hanno la proprietà o un diritto reale sull'immobile sono quindi quelli che, senza altri redditi, rischiano maggiormente di restare fuori dall'agevolazione, anche se potrebbero avere le disponibilità per sostenere le spese (magari perché titolari di redditi esenti o detentori di somme residue di redditi passati). Si ritiene comunque che rientri tra i soggetti ammessi anche chi, per esempio, subisce la ritenuta del 12,50% sull'unico provento costituito da interessi sui titoli di Stato.

RIPRODUZIONE RISERVATA