

undefined

IMPUTATE A OGNI INTERVENTO

Spese professionali disaggregate

Dubbi anche sui criteri di imputazione delle spese professionali ai vari interventi, ai fini della verifica degli importi agevolabili. Si pensi al caso di un intervento che preveda la realizzazione del capotto termico (spesa massima di 50 mila euro per un edificio unifamiliare) e la sostituzione trainata degli infissi (spesa massima ammissibile di 54.545,45 euro), oggetto di un'unica asseverazione.

Secondo quanto previsto dalla circolare 24/2020, le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni, sono detraibili nella misura del 110%, nei limiti previsti per ciascun intervento. Con riferimento, dunque, all'ipotesi di realizzazione di più interventi, in assenza di indicazioni ufficiali, si ritiene che il costo del compenso delle prestazioni professionali debba essere imputato puntualmente ai diversi interventi, in relazione alla prestazione svolta.

Solo qualora il criterio di imputazione puntuale non dovesse risultare applicabile sarebbe possibile fare

riferimento a un criterio di imputazione proporzionale al costo degli interventi. Questo dovrebbe essere il caso, ad esempio, del compenso per il visto di conformità.

Oltre al tema dell'imputazione delle spese professionali ai vari interventi, ci sono dubbi sulla possibilità di includere le spese professionali tra quelle oggetto di opzione per la cessione o lo sconto in relazione ad uno stato di avanzamento lavori (Sal). Premesso che la risposta è positiva, è utile riepilogare le regole alla base dell'opzione riferita ad un Sal. L'articolo 121 del Dl 34/2020, al comma 1-bis, consente di esercitare l'opzione della cessione o sconto in fattura in relazione a ciascuno Sal per gli interventi non ammessi al superbonus, mentre, per quelli ammessi, gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno di essi deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento. Ma la cessione o lo sconto, per ogni Sal, necessitano dell'asseverazione tecnica e del visto di conformità.

Nella risposta 538/2020, l'agenzia delle Entrate ha chiarito che, per la verifica del raggiungimento dei limiti previsti nel Sal, occorre confrontare l'ammontare dei costi corrispondenti allo stato di avanzamento dei lavori e l'ammontare complessivo delle spese riferite all'intero intervento, così come stimate in fase di progetto e senza tener conto dei tetti previsti per i vari interventi.

Si ritiene dunque che, una volta verificato il raggiungimento della soglia minima del Sal prevista per l'esercizio dell'opzione, si possa optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura con riferimento alle spese sostenute nel periodo di riferimento. In relazione, ad esempio, a un intervento con uno costo di 100 mila euro e con interventi realizzati al 31 dicembre 2020 con un costo di 40 mila (Sal superiore al 30%), è possibile optare per la cessione del credito delle spese sostenute dal 1° luglio al 31 dicembre 2020, incluse quelle per l'asseverazione del Sal.

—G.Gav.

—Ba.Z.

© RIPRODUZIONE RISERVATA