In sintesi

Le novità
Il decreto legge "antifrode", non ancora pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, introduce il visto di conformità e l'attestazione di congruità anche per tutti i bonus edilizi, diversi dal 110%, che si intende cedere o "scontare" in fattura, a partire dal 50% delle ristrutturazioni per arrivare fino al 90% (futuro 60%) per i ripristini delle facciate.
Il visto viene introdotto anche per utilizzare il 110% in detrazione. Sono problematici alcuni aspetti, come la decorrenza, che (se non modificata) determinerebbe uno stallo per tutte le cessioni (e gli sconti in fattura) ancora da comunicare. Mancano, infatti, le check list di controllo su questi bonus e l'accordo tra il professionista e il contribuente sul costo dell'asseverazione, problematico in caso di raggiunto limite del plafond detraibile

Verifica di congruità delle spese effettuate per tutte le agevolazioni

Le verifiche

L'asseverazione dei prezzi diventa sempre necessaria in caso di cessione o sconto

Giorgio Gavelli

La proroga sino al 2024 dei bonus edilizi diversi dal 110% viene completata con le opzioni della cessione del credito e dello sconto in fattura ma solo se accompagnate dal visto di conformità di un soggetto abilitato e dall'asseverazione tecnica di congruità dei prezzi, secondo i prezzari già in uso o i valori massimi che verranno stabiliti dal ministero della Transizione ecologica.

Inoltre, il visto di conformità diventa obbligatorio anche nel caso in cui il contribuente decida di mantenere la detrazione del superbonus in dichiarazione (l'asseverazione è già ad oggi richiesta). Unica deroga all'apposizione del visto si ha quando la dichiarazione viene presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia o tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.

Sono queste le novità dell'ultima versione del Dl "antifrode", insieme al rafforzamento dei controlli preventivi sulla cessione delle opzioni di cui si è già scritto in questi giorni.

Quindi, in futuro non si potrà cedere il credito od ottenere lo sconto in fattura per i bonus edilizi diversi dal 110% (né portare in detrazione nei modelli 730/Redditi il superbonus), senza l'attestazione di regolarità documentale da parte di un professionista abilitato o Caf, ad oggi obbligatoria solo in caso di cessione/sconto in presenza di superbonus ovvero di trasmissione di modello 730 tramite Caf o professionista. In più, senza attestazioni di congruità dei tecnici non si potrà cedere (o scontare in fattura) alcun bonus edilizio, non solo il 110% come accade ora.

Era del tutto ipotizzabile che per i bonus minori (ad esempio, il bonus facciate o ristrutturazioni) si aggiungesse, in caso di cessione o di sconto, oltre al visto di conformità anche l'asseverazione dei prezzi. Il visto, infatti, si risolve in un controllo formale di tipo documentale (così il Documento del Consiglio nazionale dottori commercialisti/Fondazione nazionale del 19 aprile scorso in tema di superbonus), e le verifiche richieste per il suo rilascio non riguardano (né potrebbero farlo, visto il profilo professionale di chi assolve il compito) l'effettiva esecuzione dei lavori, né il raggiungimento degli obiettivi alla base del riconoscimento del bonus fiscale, né tantomeno la congruità dei prezzi rispetto ai prezzari.

Vi sono, poi, questioni che meritano sin d'ora una segnalazione:

- L'assenza di una decorrenza specifica per l'obbligo dell'apposizione del visto e dell'asseverazione, per cui l'adempimento scatterà il giorno della pubblicazione del Dl in Gazzetta. Ma con riferimento a cosa? Ai crediti ceduti o alle prestazioni fatturate con sconto non ancora comunicate all'Agenzia? Il software è aggiornato per bloccare le comunicazioni prive del sottostante visto di conformità/asseverazione prezzi? E per il 110% il nuovo obbligo del visto si applica – in via retroattiva – a tutte le spese agevolabili sostenute nel 2021 che il contribuente intende portare in detrazione a partire dal 2022?

L'assenza di check list specifiche sui bonus minori da parte degli organismi di ricerca delle professioni abilitate al rilascio del visto, mancanza che, se la decorrenza dei nuovi obblighi è immediata, comporta, di fatto, un blocco di tutte le cessioni (e degli sconti in fattura) in corso in queste settimane.

© RIPRODUZIONE RISERVATA