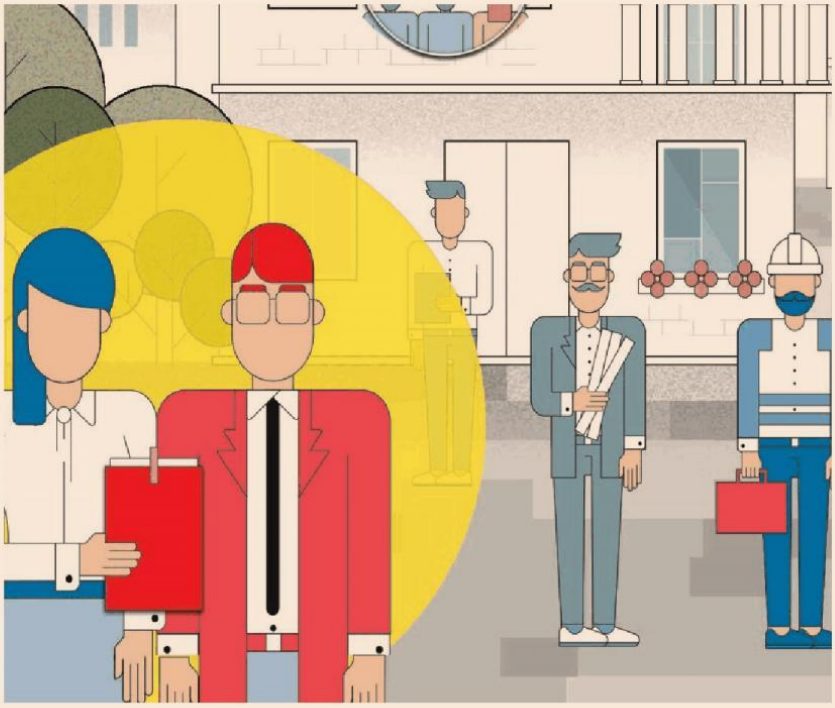
Sui nuovi visti i dubbi per la disciplina transitoria

Cessione e sconto in fattura. Si deve chiarire se l'asseverazione di congruità riguardi anche le spese effettuate prima del 12 novembre



Pagina a cura di
Chiara Todini

Il Dl Antifrode 157/2021 ha fissato nuovi paletti per i bonus edilizi nel caso di esercizio delle opzioni per sconto in fattura o cessione del credito di imposta corrispondenti alla detrazione edilizia altrimenti spettante. Di seguito, i contenuti in sintesi degli interventi.

Visto di conformità

Viene notevolmente ampliato l'obbligo di richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto al beneficio (si veda «Il Sole 24 Ore» del 17 novembre). Il visto va richiesto per tutte le detrazioni maturate e le opzioni esercitate a decorrere dal 12 novembre 2021, non più solo per quelle legate al superbonus ma per tutte quelle relativi ai bonus edilizi.

Sotto questo aspetto è importante ricordare che il visto deve essere rilasciato dal responsabile di un Centro di assistenza fiscale ovvero da uno dei soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3, articolo 3 del Dlgs 241/1997: iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali, dei consulenti del lavoro; iscritti nel registro dei revisori legali; iscritti al 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria.

Tale attività consiste, in ogni caso, in un controllo formale di tipo documentale (si veda il documento del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti/Fondazione nazionale del 19 aprile 2021 in tema di superbonus); le verifiche richieste per il suo rilascio non riguardano 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.

Con il provvedimento 312528 del 13 novembre 2021, 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 per lavori edilizi diversi dal superbonus 110 perr cento.

Attestazione di congruità

In base al nuovo articolo 121, comma 1-ter, lettera b) del decreto Rilancio, conversione del decreto Antifrodi.

In attesa del decreto attuativo del Mite, che di fatto potrà essere emanato anche a 90 giorni dall'entrata in vigore del decreto in commento (considerando i 60 giorni per la conversione in legge), occorrerà dunque adottare la massima prudenza nella fissazione del prezzi e valori degli interventi, allineandosi per il momento al prezziario Dei del 2020.

La disciplina transitoria

Con riferimento alla disciplina transitoria delle disposizioni sopra delineate urgono chiarimenti da parte del legislatore; se, infatti, è abbastanza chiaro che il visto di conformità vada apposto sulle opzioni esercitate dal 12 novembre 2021 in poi anche per gli interventi realizzati e le spese sostenute prima di questo periodo, non è altrettanto chiaro il perimetro temporale dell'attestazione di congruità delle spese. Più in dettaglio, il Dl 157/2021 nulla dispone per chi ha già concordato in contratto con il fornitore (magari con fattura già emessa) l'opzione per lo sconto o la cessione del credito di imposta con l'intermediario finanziario, dovendo formalizzare la spettanza del credito con i nuovi requisiti.

A oggi, infatti, stando al provvedimento delle Entrate 312528 del 13 novembre 2021, i contribuenti devono munirsi del "visto" ma non dell'attestazione tecnica di congruità, che potrebbe, quindi, stando a una interpretazione letterale, riguardare solo le spese sostenute successivamente al 12 novembre. La tesi non è tuttavia confermata e, in ogni caso, si pone in conflitto con l'esigenza di apporre il visto di conformità dopo il controllo sulla congruità delle spese, che resta lo strumento di controllo sostanziale degli interventi eseguiti. Per questa ragione, quindi, sarebbe più prudente considerare entrambi gli obblighi già vigenti dal 12 novembre scorso, anche per le spese già sostenute ed i lavori già terminati, per i quali deve essere ancora esercitata l'opzione.

Una ulteriore complicazione non da poco per le imprese che hanno di fatto terminato l'intervento o raggiunto il Sal, con contratto siglato, computo metrico e fatture già emesse.

Il compenso dei professionisti

Un'altra "zona grigia" del decreto che merita urgenti chiarimenti ufficiali riguarda il compenso dovuto ai professionisti per l'apposizione del visto e l'attestazione di congruità. In effetti, la disposizione che precisa che questi importi rientrano nel-

LE INIZIATIVE DEL SOLE

Condominio Facile 2022 in edicola il 24 novembre

Questa edizione 2022 di Condominio Facile, che Il Sole 24 Ore prepara ogni anno e sarà in edicola mercoledì 24 novembre a 50 centesimi più il prezzo del quotidiano, è l'occasione per professionisti e condòmini per fare il punto su un mondo complesso e in continua trasformazione: il superbonus, anzitutto, con le sue proroghe, e le cautele anti covid. Ma questo fascicolo di 104 pagine si rivolge a tutti i condòmini, che qui trovano tutti i chiarimenti necessari, con schede ed esempi, sui servizi comuni e sugli impianti: ascensore, caldaia, servizi idrici, portierato, gestione dei condòmini in ritardo con le rate, rendiconto, stalking condominiale. E un capitolo dedicato all'amministratore, della nomina alla revoca e al giusto compenso. Senza dimenticare il contenzioso e la mediazione.

IL SOLE 24 ORE, 24 NOVEMBRE 2021, P. 104
A 50 cent più il giornale

anche l'attestazione di congruità deve trovare applicazione in relazione agli interventi relativi a tutti i bonus edilizi diversi dal 110 per cento.

Per questi, i professionisti che attestano la congruità delle spese sostenute per ottenere la cessione del credito o per lo sconto in fattura dovranno far riferimento, oltre che ai prezzari individuati dal punto 13 del Dm del 6 agosto 2020 (prezzari regionali e prezzari Dei), anche a dei valori massimi che saranno stabiliti, per talune categorie di beni, da un decreto della Transizione ecologica (Mite), come dice l'articolo1, comma 1, n. 2 lettera a) del Dl 157/2021, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di l'ammontare detraibile (articolo 119, comma 15, del decreto Rilancio) si applica letteralmente solo agli interventi superbonus, per cui tali spese non rientrerebbero tra le spese detraibili e risulterebbero quindi "non passanti", per gli interventi relativi a tutti gli altri bonus.

La disposizione che ha introdotto tali adempimenti per i bonus minori richiama soltanto l'articolo 121 del Dl 34/2020. In proposito, però, può osservarsi come non vi siano ormai sostanziali differenze tra le voci di spesa su elencate e che quindi anche quelle sostenute per i bonus minori meritino di concorrere nel tetto di spesa di volta in volta agevolato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli esperti spiegano tutto nel dettaglio evidenziando le novità introdotte per effetto della pandemia: casi pratici, analisi della giurisprudenza, risposte a quesiti ed esempi di compilazione della modulistica.
Alla cassa senza errori, con il Saldo IMU 2021 del Sole 24 Ore!

IN EDICOLA DAL
15
NOVEMBRE

CON IL SOLE 24 ORE A
9,90* €
*Oltre al prezzo del quotidiano

OPPURE ONLINE:
offerte.ilsole24ore.com/saldoimu
OFFERTA VALIDA IN ITALIA FINO AL 30 DICEMBRE 2021