

Bonus facciate in cinque stati avanzamento lavori

I controlli. I commercialisti pubblicano la check list sullo sconto al 90%: visibilità dalla strada da verificare, nuova asseverazione di congruità dei costi

Luca De Stefani

La nuova check list per il rilascio del visto di conformità per il bonus facciate del Cndcec, rispetto a quella prevista per il super ecobonus, contiene queste novità: non sono previsti tre Sal ma cinque; sono stati modificati i soggetti agevolati; viene richiesta la localizzazione dell'immobile nelle zone A o B; si prevede la verifica della visibilità delle facciate dalla strada o simili; sono stati modificati i campi relativi alla tipologia degli interventi agevolati; viene richiesta la copia della nuova asseverazione di congruità delle spese sostenute. Per poter cedere o scontare in fattura il bonus facciate del 90% (non "eco"), per accordi stipulati dal 12 novembre 2021, la nuova asseverazione di congruità può essere predisposta in forma libera, a patto che i lavori siano «almeno iniziati». Ciò vale anche in caso di lavori già terminati o per il bonus facciate influente dal punto di vista termico ma non concluso, perché in questi casi non va inviata la documentazione all'Enea.

Infine, nel caso di bonus facciate "eco", l'asseverazione di congruità necessaria per queste due opzioni è contenuta nell'asseverazione da inviare all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori. Questa interpretazione è confermata indirettamente anche dalla check list per il rilascio del visto di conformità per il bonus facciate del Cndcec.

Forma libera o modello «Enea»

La «nuova» attestazione della congruità delle spese, introdotta dal Dl Antifrodi dal 12 novembre 2021, ai fini dell'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura dei bonus diversi da quelli agevolati con il super bonus del 110% (non ai fini della detrazione diretta in dichiarazione dei redditi o 730), «può essere predisposta in forma libera», tranne nei casi in cui «sia già contenuta in un modello di asseverazione normativamente previsto», come per esempio alla fine dei lavori agevolati con il «bonus facciate eco», iniziato dal 6 ottobre 2020 (in questo caso la congruità è asseverata nel documento da inviare all'Enea dopo la fine dei lavori, l'allegato 1 del decreto asseverazioni del Mise 6 agosto 2021).

La check list

Questa interpretazione è confermata indirettamente anche dalla check list per il visto di conformità per il bonus facciate del Cndcec, alla nota 4, secondo la quale per i soli interventi influenti dal punto di vista termico, iniziati dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione rilasciata a fine lavori, oltre a certificare la corrispondenza degli interventi effet-

tuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi, deve contenere anche l'asseverazione di congruità delle spese. Pertanto, solo in caso di fine lavori, «non è necessario acquisire l'asseverazione prevista dal Dl 157/2021». Invece, nel caso di cessione o sconto in fattura del «bonus facciate eco» per lavori, comunque già iniziati (indipendentemente se prima o dopo il 6 ottobre 2020), si ritiene che la nuova asseverazione di congruità delle spese possa essere predisposta in forma libera. Per la forma libera, però, è necessario che l'asseverazione preveda l'assunzione di consapevolezza: 1) delle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi; 2) della decadenza dai benefici, conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, (articoli 75 e 76 del Dpr 445/2000).

I lavori «almeno iniziati»

Le Entrate hanno confermato che per i bonus diversi dal superbonus, l'attestazione di congruità necessaria per queste opzioni possa essere rilasciata anche senza un Sal o la fine lavori (a differenza del superbonus), ma ha previsto che non possa «che riferirsi ad interventi che risultino almeno iniziati». Per queste opzioni, comunque, serve anche il pagamento della spesa non coperta da sconto o cessione (si veda Il Sole 24 Ore del 17 novembre scorso).



Viene richiesta la documentazione circa la localizzazione dell'immobile in zona A o B