

Le spese per le asseverazioni sono detraibili per tutti i bonus

Adempimenti

Il prezzario Dei torna a essere utilizzabile anche fuori dall'ecobonus

Luca De Stefani
Giorgio Gavelli

Via libera all'utilizzo del prezzario Dei anche al di fuori degli interventi ecobonus, inserimento di alcune ipotesi di esonero dagli adempimenti aggiuntivi introdotti dal Decreto Antifrodi e previsione della detraibilità dei costi sostenuti per il rilascio di visti e asseverazioni anche nei bonus diversi dal 110%: la legge di Bilancio 2022 interviene a vario titolo sugli oneri documentali che è necessario assolvere per fruire dei bonus edilizi.

Il primo intervento (già segnalato sul Sole di 22 dicembre) introduce una disposizione interpretativa al comma 13-bis dell'articolo 119 del Dl 34/2020, secondo la quale tutti i prezzari già previsti dal decreto Mise Requisiti del 6 agosto 2020 (e, quindi, anche il prezzario edito dalla Dei) sono applicabili anche per l'asseverazione di congruità delle spese sostenute per gli interventi

“sismabonus”, per il bonus facciate e per il bonus casa di cui all'articolo 16-bis del Tuir. Alla stessa stregua, cioè, dei “valori massimi” stabiliti, per categorie di beni, dal ministro della Transizione ecologica e che dovrebbero essere emanati entro il 9 febbraio 2022.

Finisce così una distinzione tra lavori e relativi prezzari che, francamente, appariva poco razionale.

Sicuramente più significativo è il secondo intervento emerso dagli emendamenti approvati, che allenta in alcune specifiche ipotesi la stretta introdotta dal Dl 157/2021, il quale, per inciso, viene sostituito dalla legge di Bilancio e abrogato, pur facendo salvi gli effetti nel frattempo prodotti.

In particolare, viene previsto

che gli adempimenti dell'asseverazione di congruità dei prezzi e del visto di conformità - estesi dal 12 novembre scorso alle ipotesi della cessione del credito o sconto in fattura dei cosiddetti “bonus minori”, diversi dal 110% - non sono richiesti nei casi in cui l'intervento sia “in edilizia libera” (articolo 6 del Dpr 380/2001) o della normativa regionale, ovvero sia di importo complessivo non superiore a 10mila euro, tanto se riferito alla singola unità immobiliare quanto alle parti comuni condominiali, con la sola eccezione relativa al bonus facciate.

Per cui, per quest'ultimo intervento, gli adempimenti tecnici e di regolarità formale andranno sempre eseguiti, indipendentemente dall'importo, salvo forse (ma il testo non è chiaro) in caso di edilizia libera.

Infine, viene specificato che sono detraibili (all'aliquota propria della detrazione prevista per l'intervento) le spese sostenute per il rilascio di visti, attestazioni ed asseverazioni anche al di fuori del Superbonus.

Per queste ultime due modifiche la decorrenza dal 1° gennaio 2022 non appare soddisfacente, lasciando scoperto il periodo dal 12 novembre al 31 dicembre.



Congruità e conformità non sono richiesti per lavori di edilizia libera o di importo fino a 10mila euro