

Quasi al traguardo il bonus facciate con lo sconto del 90%

Agevolazioni

Attenzione alla data
del bonifico e alla verifica
di congruità dei prezzi

Glauco Bisso

Ultimi tre giorni per il bonus facciate al 90%: pagamenti dei proprietari e bonifici subito inviati a fonte di fatture appena ricevute. È l'attività convulsa degli ultimi giorni di ogni anno per chi fa amministrazione condominiale, complicata però dall'implementazione delle nuove procedure del decreto antifrodi edilizie (dal 1° gennaio recepito nella legge di Bilancio) e dalla possibilità, solo ancora per pochi giorni di ottenere col pagamento entro l'anno, il beneficio della detrazione del 90%, per i lavori in corso e per quelli appena iniziati.

Per i lavori effettuati dal condominio è indispensabile dotarsi dell'attestazione di congruità e del visto di conformità se il pagamento avviene con cessione o sconto in fattura. È però la congruità che serve subito, per stabilire la soglia della detrazione: quanto la eccede deve essere pagato di tasca propria.

Dal 12 di novembre in poi sono state moltissime le assemblee con-

tivo di responsabilità fiscali (rischio revoca del superbonus) e penali (sovrafatturazione). La rateazione lunga, anche con prestito ponte, organizzabile però con le banche di riferimento solo a gennaio, dopo il fermo di fine anno nell'erogazione dei finanziamenti.

La congruità è ora più semplice da realizzare dopo che la legge di Bilancio ha confermato che la stima con il prezzario Dei si può fare e il chiarimento dell'interpretazione si può applicare anche nel 2021.

Indispensabile, quindi, il computo metrico estimativo a cui applicare il prezzario di riferimento, regionale o Dei. Serve l'attestazione di inizio lavori, espressa con la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Tutti i pagamenti del 10% non detraibile vanno saldati all'impresa entro l'anno. Gli onorari per l'attestazione e il visto di conformità saranno detraibili (al 60%) solo dall'anno prossimo, con l'entrata in vigore della legge di Bilancio.

Se l'amministratore può pagare solo quello che riceve, può essere utile, per i proprietari, se la banca lo permette, l'utilizzo dei bonifici istantanei che danno certezza della ricezione al beneficiario. Assolutamente da evitare il pagamento tramite assegni, la cui valuta supera ormai il 31 dicembre.

Per la fattura di quasi l'intero importo dei lavori basta la copia di cortesia, se la fattura elettronica non arriva subito. L'ammontare

dominanti con all'ordine del giorno la gestione degli effetti dell'antifrodi. Due le strade suggerite anche dal Sole 24 Ore: l'accordo con l'impresa o il general contractor per la riduzione, se il prezzo è stato palesemente gonfiato e può essere mo-

non arriva subito. L'ammontare massimo dei bonifici effettuabili online deve essere innalzato, per evitare che non si riesca, proprio l'ultimo giorno, a effettuare il pagamento online.

© RIPRODUZIONE RISERVATA