

# Visti e asseverazioni i lasciapassare ai bonus

**La manovra.** Nella legge di Bilancio è stato recepito il Dl Antifrodi in vigore dal 12 novembre. I controlli dei professionisti non più limitati al 110%

**Spese.** Dal 1° gennaio il costo per le verifiche è considerato nel plafond degli interventi. Niente timbro supplementare per le dichiarazioni già vistate

**Luca De Stefani**  
**Giorgio Gavelli**

Dopo il decreto antifrodi e la legge di bilancio 2022 - che ne ha recuperato i contenuti rendendo inutile la conversione in legge - i contribuenti devono rimettere in fila gli adempimenti necessari per sfruttare i bonus edilizi, tenendo presente, essenzialmente, quattro variabili: la tipologia di intervento, il bonus corrispondente, l'utilizzo che se ne vuole fare (detrazione, cessione o sconto in fattura) e i tempi di realizzazione.

## Superbonus

Partendo dal 110%, l'asseverazione di congruità delle spese sostenute e il visto di conformità sono sempre stati indispensabili, ma fino al 12 novembre scorso il visto di conformità si poteva evitare se la detrazione era sfruttata in dichiarazione e non fatta cir-

colare. Da tale data, invece, l'attestazione contabile è stata estesa anche in tale ipotesi. C'è un'eccezione: il visto di conformità specifico non occorre se il contribuente presenta il 730 o il modello Redditi precompilato ovvero predispongono il 730 tramite il sostituto d'imposta. Se, poi, l'intera dichiarazione viene "vistata" (ad esempio in caso di credito da compensare superiore ai 5 mila euro), la circolare 16/E/2021 ha previsto che il visto specifico per il bonus venga assorbito da quello generale.

La stessa circolare precisa che l'estensione degli adempimenti si applica (anche per le imprese) con riferimento alle fatture emesse e (per gli altri soggetti) ai relativi pagamenti intervenuti a decorrere dal 12 novembre 2021. Il che dovrebbe significare che le spese 2021 andranno distinte a seconda della data di sostenimento, e buona parte delle dichiarazioni - riferite a fatture emesse e pagate prima di tale

data - sfuggiranno al visto specifico.

Per quanto riguarda le asseverazioni tecniche, occorre far riferimento alle regole relative ai singoli interventi (decreto Mise Requisiti per i lavori ecobonus realizzati a partire dal 6 ottobre 2020 e Dm 58/2017 per sismabonus), che, in ambito 110%, prevedono sempre l'attestazione di congruità delle spese (e individuano i prezzi a cui fare riferimento), ad eccezione degli interventi in cui il bonus è calcolato sul costo di acquisto dell'unità immobiliare (esempio, sismabonus acquisti).

## Ecobonus

Per gli interventi disciplinati dall'articolo 14 del Dl 63/2013 e non ricadenti nel superbonus, le attestazioni tecniche (sempre necessarie) e l'asseverazione di congruità delle spese (indispensabile dal 12 novembre se si intende far circolare a terzi il bonus) trovano la disciplina - per i lavori realizzati a partire dal 6 ottobre 2020



- nel decreto Mise Requisiti. Per quanto riguarda la verifica sui prezzi, la legge di Bilancio 2022 ha esonerato - si ritiene con effetto dalle spese sostenute dal 1° gennaio 2022 - gli interventi realizzati in edilizia libera (secondo le norme statali o regionali) e per quelli di importo complessivo non superiore a 10 mila euro, bonus facciate escluso. Stessa deroga per il visto di conformità, che è necessario - per le spese sostenute dal 12 novembre scorso - per poter cedere il credito o richiedere lo sconto in fattura, ma non per sfruttare il bonus in dichiarazione.

## Altri bonus

In questi casi (sismabonus ordinario, bonus casa, bonus facciate "non termico", bonus barriere architettoniche al 75% eccetera) se ci si limita alla detrazione in dichiarazione non ci sono adempimenti specifici, se non quelli tradizionalmente richiesti per i bonus edilizi (pagamento con bonifico trac-

ciato eccetera). Diversamente, per cedere o scontare il beneficio, dal 12 novembre scorso occorre munirsi dell'asseverazione prezzi e del visto di conformità, fatta eccezione per gli interventi realizzati in edilizia libera (secondo le norme statali o regionali) e per quelli di importo complessivo non superiore a 10 mila euro, bonus facciate escluso. I corrispettivi pagati per queste prestazioni professionali (a quanto pare dal 1° gennaio 2022) sono detraibili, rispettando i plafond di spesa complessiva. Per quanto attiene all'asseverazione prezzi, in via interpretativa (e, quindi, sostanzialmente retroattiva), la legge di bilancio 2022 ha chiarito che i prezzi DEI possono essere utilizzati anche in ambito sismabonus, bonus facciate e bonus casa. Letteralmente non viene citato il nuovo intervento sulle barriere di cui all'articolo 119-ter del decreto Rilancio, ma non ci sono motivi per escluderlo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA