

undefined

Bonus casa

Visti e asseverazioni, sono sempre detraibili le spese relative al 2021

Viene anche semplificata l'opzione per le cessioni già a partire dal 12 novembre per i piccoli lavori e per l'edilizia libera

Pagina a cura di
Giuseppe Latour

Le spese per asseverazioni e visti sono sempre detraibili, per tutti i bonus minori (e ovviamente per il superbonus), anche se effettuate nel corso del 2021. Ma non solo: per questi bonus ci sarà la possibilità di effettuare la cessione senza formalità particolari, come visti e asseverazioni, per i piccoli lavori sotto i 10mila euro e per quelli in edilizia libera effettuati tra il 12 novembre e il 31 dicembre del 2021.

Il complicato effetto, prodotto da un lungo intreccio di norme e chiarimenti dell'agenzia delle Entrate, deriva dalla legge di conversione del Dl milleproroghe, che interviene sulla materia dei bonus edilizi e delle cessioni, facendo proprio un chiarimento che era stato già pubblicato qualche settimana fa proprio dall'agenzia delle Entrate.

Le modifiche antifrode

La prima modifica riguarda il tema dei visti e delle asseverazioni. Partendo dall'inizio della vicenda, il decreto Antifrodi (Dl 157/2021), dal 12 novembre scorso, ha introdotto l'obbligo di asseverazione e visto di conformità anche per i bonus "minori" diversi dal superbonus, nelle ipotesi di cessione del credito e sconto in fattura.

Da questa norma è derivato un effetto collaterale. Diversamente dal superbonus, non esiste una norma che ammetta queste spese a detrazione per i bonus minori. La loro detraibilità, senza un'indicazione espressa, è

stata da subito molto dubbia. Così, la legge di Bilancio 2022 è intervenuta sul punto e ha stabilito che sono sempre detraibili (all'aliquota della detrazione principale), anche per i bonus diversi dal 110%, le spese per attestazioni, asseverazioni e visti di conformità. Dopo questo intervento, però, è rimasto un problema.

Perché, se non ci sono più dubbi sulle spese effettuate dal 1° gennaio 2022 (data di entrata in vigore della manovra), qualche dubbio c'era sulle spese effettuate nel periodo compreso tra il 12 novembre (data di entrata in vigore del decreto Antifrodi) e il 31 dicembre del 2021.

Le risposte

La questione è stata, prima, risolta con un chiarimento delle Entrate, nel quale veniva spiegato che, per effetto dell'intervento della legge di Bilancio

IN BREVE

Le spese per i visti e le asseverazioni diventano pienamente detraibili, anche per i bonus minori, se effettuate nel corso del 2021. Allo stesso tempo, per i lavori sotto i 10mila euro e in edilizia libera, effettuati a partire dal 12 novembre 2021, diventa possibile comunicare le opzioni senza fare ricorso al visto di conformità e all'asseverazione di congruità delle spese. Fa eccezione solo il bonus facciate

2022, la detrazione spetta comunque anche per le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni relative a tutti i bonus casa, indipendentemente dal momento del relativo sostenimento. Includendo così anche il 2021.

Ora il Milleproroghe fa propria quell'indicazione. E spiega che le norme sulla detraibilità di visti, attestazioni e asseverazioni «si applicano anche per le spese sostenute dal 12 novembre 2021 al 31 dicembre 2021».

Niente visti e attestazioni

Questa correzione ha, però, anche un'altra conseguenza. La norma che avrà effetto a partire dal 12 novembre, infatti, prevede anche che asseverazioni e visti non servano per le opere classificate come attività di edilizia libera e di importo complessivo non superiore a 10mila euro (fatta eccezione per il bonus facciate, al quale non si applica questa semplificazione).

Quindi, chi non abbia ancora effettuato asseverazioni e visti, preliminari alla cessione, avrà questa alternativa e potrà comunicare l'opzione per trasferire i propri crediti senza visti e asseverazioni di congruità.

In questa stessa direzione si era già mossa l'agenzia delle Entrate, quando aveva previsto con una risposta a una FAQ che, per le comunicazioni di opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito trasmesse a partire dal primo gennaio del 2022, trovasse applicazione in ogni caso la semplificazione relativa ai piccoli lavori. E questo avveniva indipendentemente dal momento nel quale erano state pagate le fatture. Ora il Milleproroghe dà un ulteriore supporto a quella interpretazione estensiva. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Anticipo prezzi, altro anno al 30%

Liquidità

Il meccanismo scadrà alla fine del 2022

Resta possibile ancora per un anno, fino alla fine del 2022, l'anticipo prezzi incrementato del 30 per cento.

In questo modo, viene assicurata maggiore liquidità alle imprese, anche per sostenere l'aumento dei costi delle materie prime degli ultimi mesi.

Sul fronte degli appalti è questa una delle novità più rilevanti inserite nel decreto Milleproroghe.

L'intervento, pensato per sostenere le imprese in una fase di crisi, nasce con il decreto Rilancio (Dl 34/2020) che, all'articolo 207, comma 1 aveva previsto che, per gli appalti avviati fino alla data del 31 dicembre 2021 (termine inizialmente fissato al 30 giugno 2021, poi prorogato al 31 dicembre), l'importo dell'anticipazione prevista dall'articolo 35, comma 18 del Codice appalti (Dlgs 50/2016) potesse essere incrementato «fino al 30 per cento, nei limiti e compatibilmente con le risorse annuali stanziati per ogni singolo intervento a disposizione della stazione appaltante».

La regola - va ricordato - è che sul valore del contratto di appalto (di lavori, servizi e forniture) viene calcolato un importo di cosiddetta «anticipazione del prezzo», pari al 20%, da versare all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo ini-

zio della presta-

Adesso, in delega generale, visto dal 31 dicembre 2021 entro il quale «date avviate le gara in relazione all'importo dell'arredo del prezzo» a favore dell'appaltatore può essere incrementato fino al 30 per cento.

Anche in questo caso, nei limiti di stanziamenti per ogni intervento a disposizione della stazione appaltante.

Secondo la relazione istruttoria al provvedimento «la proroga al 31 dicembre 2022 risulta necessaria per gli effetti positivi della liquidità delle imprese, «favorendo investimenti anche in detrazione dell'aumento dei costi delle materie prime».

Non è il solo previsto in materia dal Milleproroghe, che prevede anche la proroga al 31 dicembre 2026 (dal 30 giugno 2021) della norma che consente di avvalersi dei finanziamenti stanziati dalle società del gruppo Ferrovie per gli acquisti civili. In questo momento le stime

Infine, viene prevista l'ennesima volta di un anno, dal 2022, il termine di vulnerabilità degli edifici consegnati nelle situazioni di emergenza. ●

© RIP