

Bonus edilizi, così la parcella è detraibile

L'assistenza. Tutte le spese connesse agli interventi rientrano tra i costi agevolati e seguono la percentuale di sconto dei lavori. Attenzione agli importi considerati non congrui che diventano eccedenze non recuperabili e a quelli fatturati dal general contractor

A cura di
Giorgio Gavelli

In periodo di massimo utilizzo dei bonus edilizi, poter offrire al proprio cliente una prestazione professionale che rientra nell'ambito delle spese agevolate è sicuramente un "plus" in grado di fare la differenza, in particolare agli occhi dei clienti non dotati di partita Iva e, quindi, ordinariamente impossibilitati a "scaricare" queste spese. Non solo: grazie all'opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura, anche le parcelle dei professionisti potrebbero essere monetizzate dal contribuente senza transitare per forza dal modello dichiarativo. Risulta, quindi, importante comprendere quali prestazioni possono rientrare nei bonus e a quali condizioni.

Le norme e la prassi

Il primo riferimento è fornito dalla circolare n. 24/E/2020, secondo la quale sono detraibili - in quanto connesse all'intervento agevolato - la progettazione e le altre

con l'intervento agevolato, almeno nei ristretti confini richiesti ai fini della detraibilità.

Le spese connesse

È ragionevole ritenere connesse, e quindi agevolate, le spese per l'analisi della regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile su cui si interviene, così come quelle per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza e l'aggiornamento catastale di fine lavori.

Lo studio di fattibilità dovrebbe essere riconosciuto, se è propedeutico all'intervento regolarmente portato a termine (risposta ad interpellato n. 480/2021). Se il superbonus è mantenuto come detrazione e la dichiarazione (730 o Redditi) è già vistata per altri motivi, è possibile chiedere al professionista che firma il visto di conformità di scorporare la quota di compenso relativa al visto per il bonus, come chiarito nelle risposte a Telefisco 2022.

Naturalmente tutte le spese, per essere detraibili, devono rientrare nei plafond massimi previsti dal legislatore (eventualmente ripartendole tra i diversi interventi se la prestazione è comune), oltre ad essere attestate come congrue, sulla base dei criteri fissati dal decreto del ministro della Giustizia del 17 giugno 2016 (circolare 30/E/2020, risposta 5.2.2). Esse sfuggono, tuttavia, agli altri prezzari, come ricordato dal recente decreto del Ministero della Transizione ecologica del 14 febbraio 2022. In caso di non congruità, l'eccedenza non è detraibile, con rischio a carico del beneficiario del bonus.

Le spese escluse

Non dovrebbero essere incluse, invece, le spese necessarie a regolarizzare abusi edilizi minori eventualmente presenti prima dell'inizio lavori. Fuori dall'agevolazione restano anche le spese per la consulenza fiscale, per il compenso specifico all'amministratore di condominio (circolare n. 30/E/2020, risposta 4.4.1) e per l'attività di coordinamento del general contractor. Se però il general contractor è anche appaltatore, il suo compenso per l'opera svolta (anche come "margine" sul lavoro svolto dal subappaltatore) fa parte del costo dell'intervento, da misurare con i vari prezzari e con la spesa complessivamente agevolabile.

Se il general contractor ribalta sul committente il costo dei professionisti tecnici o fiscali per asseverazioni e visti (nelle diverse forme del mandato con o senza rappresentanza), il relativo costo segue, per il committente, le regole generali già esposte.

Sono comprese le spese per tutti i certificati necessari prima e dopo l'intervento

Nessun dubbio sul visto di conformità. Fuori le prestazioni generiche di consulenza fiscale

spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavoro «ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione». È poi la stessa norma (comma 15 dell'articolo 119 del decreto Rilancio 2020) a stabilire che rientrano tra le spese detraibili quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni (si pensi all'Ape pre- e post intervento), delle asseverazioni tecniche e di congruità e del visto di conformità (anche in relazione a singoli stati di avanzamento lavori), disposizione ripetuta per i cosiddetti "bonus minori" alla lettera b) del comma 1-ter del successivo articolo 121, che specifica che, in tal caso, la detrazione spetta in misura pari alla stessa aliquota del bonus fiscale prevista per l'intervento (la conversione del Dl milleproroghe ha di recente ribadito la detraibilità anche per le spese sostenute a fine 2021).

Tuttavia, l'elenco proposto dalle Entrate appare un pò troppo sintetico, al punto che vi sono spese di cui è dubbia la connessione



La fattibilità. Lo studio pre-intervento è detraibile soltanto se connesso a lavori poi portati a termine

15 aprile

NUOVI PREZZARI

In vigore tetti per i lavori ma le prestazioni professionali vanno ad aggiungersi a questi parametri

29 maggio

IL CCNL IN FATTURA

Da questa data i fiscalisti dovranno verificare il riferimento al Ccnl edilizia nelle fatture per lavori agevolati

30 giugno

PRIMA SCADENZA SUPERBONUS

A questa data va completato il 30% dei lavori sulle villette, ma il Governo valuta una proroga



© RIPRODUZIONE RISERVATA

In Primo piano - A pagina 9

Cessioni dei crediti al rush finale