

Seconda parte. La circolare 28/E di ieri fa seguito al documento del 7 luglio scorso

Superbonus, per il 730 ci sono 47 documenti da presentare al Caf

Dichiarazioni. Pubblicata la circolare 28/E con le indicazioni sui bonus casa: maxi elenco del materiale che potrà essere oggetto di controlli

Luca De Stefani Giuseppe Latour

Poco meno di 50 documenti da controllare e conservare per la dichia-

sario presentarne solo alcuni.

L'agenzia delle Entrate, nel ricordare, ad esempio, il certificato di stato di famiglia o la dichiarazione sostitutiva del familiare convivente fettuati sulle parti comuni dell'edificio», oltre che per il super sismabonus e i relativi interventi trainati.

Limiti di spesa

razione del redditi (47, per la precisione), a seconda delle caratteristiche dell'intervento di superbonus 110%: dai contratti di locazione ai preliminari di acquisto, passando per le copie delle delibere assembleari, le fatture, i bonifici bancari e postali, i permessi edilizi, le asseverazioni, le relazioni tecniche (con l'esordio di un apposito documento in materia di barriere architettoniche), gli attestati di prestazione energetica e una lunga lista di dichiarazioni sostitutive (21, tenendo insieme tutti i bonus casa).

Ieri pomeriggio l'agenzia delle Entrate ha pubblicato la circolare 28/E, atteso seguito della circolare 24/E del 7 luglio scorso: si tratta della raccolta, essenziale per il modello Redditi PF 2022 (le cui spese al 110% vanno vistate dal 12 novembre 2021) e per il 730, di tutte le principali indicazioni in materia di detrazioni legate agli interventi edilizi. Quindi, tra gli altri, bonus ristrutturazioni, bonus verde, sismabonus, bonus facciate, ecobonus e superbonus.

Il documento, che segue la scansione del modello 730/2022, è frutto del lavoro svolto da un tavolo tecnico tra l'agenzia delle Entrate e la Consulta nazionale dei Caf e servirà da bussola per operatori dei Caf, professionisti abilitati all'apposizione dei visti e amministrazione finanziaria, in fase di assistenza e controllo.

L'elenco dei documenti

La circolare contiene l'elenco della documentazione, comprese le dichiarazioni sostitutive, che i contribuenti devono esibire e che i Caf o i professionisti abilitati devono verificare prima di apporre il visto di conformità. Un elenco fondamentale per i contribuenti, dal momento che, in sede di controllo documentale, «possono essere richiesti soltanto i documenti indicati nella circolare, salvo il verificarsi di fattispecie non previste», come ricorda la circolare stessa. Non si tratta - va precisato - di documenti che riguarderanno per forza tutti i contribuenti: a seconda delle situazioni, sarà neces(o componente dell'unione di fatto o dell'unione civile di convivenza) con il proprietario dell'immobile, conferma che questa situazione si deve verificare alla «data di inizio lavori o dal momento del sostenimento delle spese, se antecedente».

Quindi, se il contribuente durante i lavori si accorge di sostenere troppe spese e di essere incapiente con la propria Irpef, non può risolvere il problema iniziando una convivenza con un proprio familiare e facendogli pagare le spese residue. Lo stesso vale per il non familiare, per il quale l'eventuale contratto di comodato deve essere regolarmente registrato al momento dell'inizio dei lavori o al momento di sostenimento delle spese, se antecedente, anche se provvede alla successiva regolarizzazione.

Il tetto di due unità

L'Agenzia richiede anche una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del contribuente che attesti che il super ecobonus viene richiesto per un massimo di due unità immobiliari. Questa dichiarazione è importante perché il Caf o l'intermediario possono essere ignari di eventuali altri super ecobonus spettanti al contribuente, magari perché è stata effettuata l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del relativo credito. In questi casi, infatti, non vi è nessuna indicazione di questi bonus e di queste opzioni nei modelli dichiarativi.

Il limite delle due unità immobiliari riguarda solo le persone fisiche per il super ecobonus del 110% e indirettamente il 110% per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche e per le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, se trainati dal super ecobonus. Non si applica, invece, sugli «interventi ef-



Fa l'esordio la relazione tecnica per le agevolazioni sulle barriere architettoniche anche il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile e la presenza o meno di altri contributi riferiti agli stessi lavori o che le spese agevolate sono state calcolate al netto di tali eventuali altri contributi. Si tratta di calcoli spesso complessi. Quindi, è bene che vi sia il coinvolgimento anche dei tecnici che hanno assistito il contribuente nella predisposizione delle asseverazioni finali.

Durc di congruità

La circolare dell'agenzia delle Entrate, invece, non fa nessun accenno alla richiesta del cosiddetto Durc di congruità della manodopera: per lavori edili privati, è necessario per le opere (edili e non edili) di valore complessivo «pari o superiore» a 70 mila euro, se la denuncia di inizio lavori o denuncia nuovo lavoro (Dnl) è stata inviata alla Cassa edile/Edilcassa territorialmente competente dal 1° novembre 2021.

Non serve controllare, quindi, questo documento per il 2021, nonostante la circolare dell'agenzia delle Entrate del 27 maggio 2022, n. 19/E, paragrafo 8, preveda l'obbligo per il committente privato (come per quello pubblico, già previsto dalla norma) di richiedere all'impresa affidataria questa attestazione, prima di procedere al saldo finale dei lavori.

Assicurazioni e 110%

Nella circolare, infine, compaiono anche nuovi chiarimenti di merito. Tra questi, spicca un passaggio relativo alle assicurazioni e al superbonus. Il caso è quello di un danno all'immobile (ad esempio, per un incendio). L'eventuale indennizzo pagato per compensare i danni, «non costituendo un rimborso direttamente collegato alle spese necessarie al ripristino dello stabile», non deve essere sottratto dalle spese eventualmente sostenute per l'effettuazione di interventi che danno diritto alla detrazione. In sostanza, cioè, non abbatte il monte di spese che è possibile portare in detrazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA