

PROGETTO CPO CON I NEO ISCRITTI
Giovedì 18 aprile 2024

SUPERBONUS

Focus – Visto di Conformità

1

D.L. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio)

- Il Superbonus è l'agevolazione fiscale disciplinata dall'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 (decreto Rilancio), che consiste in una detrazione del 110% delle spese sostenute a partire dal 1 luglio 2020 per la realizzazione di specifici interventi c.d. **Trainanti**, finalizzati all'efficienza energetica. Tra gli interventi agevolati rientrano anche interventi c.d. **Trainati**, tra cui l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, sostituzione infissi, interventi antisismici, building automation, ecc.

I BENEFICIARI

Il Superbonus si applica agli **interventi effettuati da:**

- Condomini
- Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- Persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, proprietari (o comproprietari con altre persone fisiche) di edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate
- I soggetti Ires rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali a prevalente destinazione abitativa.

I soggetti debbono avere **redditi imponibili in Italia** ma non è richiesto che i redditi siano capienti (in questo caso opzione per sconto in fattura/cessione).

GLI ATTORI COINVOLTI

- Il committente (singolo/condominio- l'amministratore del condominio)
- L'impresa
- Il tecnico (asseveratore della congruità dei prezzi)
- L'Agenzia delle Entrate
- L'Enea
- Eventuale cessionario...
- ...e consulente per la cessione del credito (che appone il visto di conformità)

DETRAZIONE/CESSIONE

- Tale agevolazione è beneficiabile:
- Direttamente in **detrazione in dichiarazione dei redditi** (in 5 rate annuali per spese sostenute nel 2020 e nel 2021; in 4 rate annuali per spese sostenute dal 2023 in poi; in 10 rate annuali (su opzione) per spese sostenute nel 2022 con slittamento di un anno (la prima rata è da inserire in dichiarazione 2024 per 2023)).
- Attraverso la **cessione di tale credito** (massimo 2 SAL più la fine lavori) a chiunque (prima cessione – credito poi cedibile (due volte dal febbraio 2022 – tre volte da gennaio 2023) solo a soggetti qualificati).
- Attraverso lo **sconto in fattura** (credito poi nuovamente cedibile (due volte dal febbraio 2022 – tre volte da gennaio 2023) solo a soggetti qualificati)
- NB. **Acquirenti** possono **solo utilizzare le rate in compensazione in F24 nell'anno di riferimento di ogni singola rata**. Ad es.: spesa anno 2023 40,000€; nascono 4 rate da 10,000€ per gli anni 2024, 2025, 2026 e 2027. Rata 2024 utilizzabile in compensazione solo dal 01.01 al 31.12.24 e così via.

DECRETO BLOCCA CREDITI

D.L. 11/2023

- Possibile la cessione solo se entro il **16 febbraio 2023** (data di pubblicazione in Gazzetta del decreto blocca cessioni) risultino **presentate la CILA-S e la delibera assembleare o il titolo abilitativo per la demolizione e ricostruzione**. In caso contrario sarà possibile optare solo per la detrazione diretta.

ESCLUSI DAL DIVIETO (solo fino a D.L. 39 del 29/03/2024):

- Territori sismici;
- IACP, ONLUS;
- abbattimento barriere architettoniche (75%)

DECRETO BLOCCA CREDITI

D.L. 11/2023

PERCENTUALI DEL BENEFICIO

- 110% per spese fino al 31/12/2022
- 110% dal 01/01 al 31/12/2023 solo per edifici unifamiliari e unità immobiliari indipendenti e autonome se raggiunto almeno SAL 30% al 30/09/2022
- 90% spese dal 01/01/2023 al 31/12/2023
- 70% spese dal 01/01/2024 al 31/12/2024
- 65% spese dal 01/01/2025 al 31/12/2025

CLAUSOLA SALVAGUARDIA

LAVORI NON COMPLETATI AL 31/12/2023

- art. 1: detrazioni per superbonus per le quali è stata esercitata l'opzione di sconto o cessione sulla base di stati di avanzamento dei lavori effettuati (ai sensi del comma 1-bis del medesimo articolo 121) fino al 31 dicembre 2023, non sono oggetto di recupero in caso di mancata ultimazione dell'intervento stesso ancorché tale circostanza comporti il mancato soddisfacimento del requisito del miglioramento di due classi energetiche previsto dal comma 3 del medesimo articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

COSA SI PUO' FARE OGGI

D.L. 39 DEL 29/03/2024

- stop dal 30 marzo allo sconto in fattura e alla cessione del credito anche per barriere architettoniche, case popolari (IACP), cooperative di abitazioni, onlus (salvi solo i lavori già avviati e gli interventi in zone colpite dal sisma ma con dei limiti di regione, evento sismico, e fondo attribuito);
- stop alla remissione in bonis (termine ultimo per la comunicazione dell'opzione della cessione del credito fissato al 4 aprile 2024);
- obbligo di comunicazione preventiva all'ENEA di ulteriori dati;
- Dal 01 luglio 2024, blocco della fruizione dei bonus edilizi da parte di soggetti con debiti erariali oltre i 10.000€ (iscrizioni a ruolo o carichi affidati agli agenti della riscossione relativi ad atti comunque emessi dall'Agenzia delle entrate). L'utilizzo è sospeso fino a concorrenza degli importi dei predetti ruoli e carichi.

IL VISTO DI CONFORMITA'

Caso di opzione sconto in fattura/cessione del credito d'imposta

- Visto di conformità ex art. 35 D.L. 241/1997 apposto dai soggetti indicati dal comma 3 art. 3 d.lgs. n.322 del 1998 (iscritti nell'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili e in quello dei consulenti del lavoro [...]) "i quali sono tenuti, nell'ambito dei controlli di finalizzati al rilascio del visto di conformità, a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti ai sensi dell'articolo 119, comma 13 del decreto Rilancio" (Risposta n.61 AdE - Divisione Contribuenti – cfr. circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, par. 8.1).

IL VISTO DI CONFORMITA'

Caso di detrazione in dichiarazione

Nel 2021 l'Agenzia ha spiegato che il visto di conformità Superbonus non è obbligatorio se:

- il contribuente invia in autonomia la precompilata (anche modificata);
- il contribuente invia la dichiarazione tramite il sostituto d'imposta (nella maggior parte dei casi il datore di lavoro che opera le trattenute Irpef);
- sussiste già un visto di conformità sull'intera dichiarazione (perché dalla dichiarazione è risultato un credito di imposta superiore a 5mila euro).

EXTRA – SUPERBONUS ESCLUSI DAL VISTO DI CONFORMITA'

Sono escluse da obbligo di visto di conformità:

- Lavori in edilizia libera
- Lavori per cantieri sotto i 10.000€
- NB. Il bonus facciate vuole comunque il visto di conformità!

CHECK LIST

Il visto di conformità attesta:

- la sussistenza dei **presupposti** che danno diritto alla detrazione di imposta;
- la **presenza delle asseverazioni** e delle attestazioni rilasciate dai tecnici incaricati (in quanto obbligatorie)

Le verifiche da effettuare costituiscono di fatto un mero controllo formale di tipo documentale analogo a quello effettuato sulla documentazione prodotta dal contribuente ai fini del rilascio del visto di conformità sul modello 730.

- ODCEC mette a disposizione 2 check list (per ecobonus e sismabonus) che non sono però più state aggiornate da quando sono state pubblicate.

DOCUMENTAZIONE DA VERIFICARE PER POTER APPORRE IL VISTO

- **SOGGETTO BENEFICIARIO** (antiriciclaggio, reddito in Italia e/o proprietà immobile; titolo di possesso immobile)
- **IMMOBILE:** atto di acquisizione del titolo di possesso (preliminare, atto acquisto, successione, visura, ecc)
- **CONDOMINIO:** copia verbale assemblea per approvazione lavori con ripartizione spese.
- **DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE BENEFICIARIO DETRAZIONE:** rispetto dei limiti di spesa, presenza o meno di contributi, che immobile non sia bene merce, strumentale o patrimoniale, rispetto n. massimo di unità su cui si beneficia del bonus, ...)
- **DOCUMENTAZIONE TECNICA:** CILAS con ricevuta di deposito, SCIA con ricevuta di deposito, comunicazione ASL con ricevuta, relazione tecnica ex art.8 c.1 d.lgs. 192/2005 con ricevuta di presentazione;
- **DOCUMENTI DI SPESA:** fatture e bonifici parlanti;
- **ASSEVERAZIONI:** asseverazione di congruità: una per ogni SAL (massimo 3), con ricevuta di presentazione all'ENEA; APE pre e post intervento, Dati asseveratore inclusa polizza, contratto di cessione; contratto con GSE (o richiesta) se presente fotovoltaico; verifica pagamenti trainati tra inizio e fine lavori trainanti.
- **FOTO/VIDEO:** Non sono esplicitamente richiesti dalla normativa, ma (soprattutto le foto) sono richieste durante i controlli dell'Agenzia, pertanto è buona norma reperirle e visionarle.

VALIDITA' VERBALE DI CONDOMINIO

- ▶ Per essere valido, deve essere approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio (millesimi).
- ▶ L'art. 1135 c.c., co. 1, n. 4, stabilisce che "l'assemblea dei condòmini provvede [...] alle opere di manutenzione straordinaria e alle innovazioni, costituendo obbligatoriamente un **fondo speciale** di importo pari all'ammontare dei lavori".
- ▶ D.L. 34/2020, art. 119, co. 13-ter: Superbonus = manutenzione straordinaria.
- ▶ Sentenza n. 2139/2022 del Tribunale di Bologna: non necessario il fondo se il sostenimento della spesa è solo "eventuale".

DURC DI CONGRUITA'

- L'art. 8, comma 10-bis del decreto Legge 76/2020 "Decreto Semplificazioni", convertito con modifiche dalla Legge 120/2020, ha introdotto per l'**obbligo del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) di congruità** della manodopera, per contrastare il lavoro in nero.
- L'obbligo vige per i cantieri i cui interventi hanno **importo complessivo uguale o maggiore ad € 70.000,00** aventi natura edile, tenuto conto di imprese in regime di appalto e di subappalto e dei lavoratori autonomi coinvolti nell'esecuzione dei lavori; interessati saranno quelli il cui inizio lavori è stato denunciato a far data dal 1 novembre 2021. Sono, però, escluse le aree territoriali colpite dagli eventi sismici risalenti all'anno 2016 interessate dalla ricostruzione.

La tesi che il durc di congruità sia un documento necessario per beneficiare dei bonus fiscali nasce dalla FAQ del 15 febbraio 2022 nella cui risposta la Commissione Nazionale paritetica per le Casse Edili:

- richiama l'art. 4 del DM 41/98 che afferma che "la detrazione non è riconosciuta in caso di violazione delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, nonché delle obbligazioni contributive accertate agli organi competenti e comunicate alla direzione regionale delle entrate territorialmente competente"
- richiama l'art.5 comma 6 del DM 143/21 che afferma che: "l'esito della verifica di congruità ... incide ... sulle successive verifiche di regolarità contributiva finalizzata al rilascio per l'impresa affidataria del Durc con-line"
- conclude che in caso di mancanza dell'attestazione di congruità POSSONO essere disconosciuti i benefici fiscali.

DURC DI CONGRUITA'

E' però necessario considerare diversi aspetti che rendono questa possibilità davvero remota:

- la stessa FAQ della CNCE appena citata afferma che la mancanza della congruità può riflettersi in via indiretta sui benefici fiscali: questo significa che **non c'è un meccanismo automatico per cui NO DURC CONGRUITA' = NO BONUS.**
- L'Agenzia delle Entrate ha trattato il tema del Durc di Congruietà solo nella circolare 19/E del 2022 affermando che "Per finalità diverse dalla detraibilità delle spese, resta fermo, in ogni caso, il rispetto delle previsioni in materia di verifica della congruità dell'incidenza della manodopera".
- Fra i documenti da acquisire, conservare ed esibire previsti dalla prassi dell'Agenzia delle Entrate (circolare 28 del 2022) non c'è traccia del Durc di Congruietà.
- E' evidente quindi che il Durc di congruità è un documento la cui rilevanza ai fini fiscali non è elevata.
- Per prudenza, si consiglia comunque di richiederlo all'impresa edile che ha realizzato gli interventi e, in caso l'impresa non lo fornisca, è bene chiedere alla stessa una dichiarazione in cui venga attestato il rispetto delle norme in materia di salute, sicurezza sul lavoro e obbligazioni contributive con riferimento allo specifico cantiere.

RIFERIMENTO AL CCNL

Articolo 1, comma 43 -bis, della legge 30 dicembre 2021, n. 234, così come modificato dall'art. 23 bis del D.L. 21/2022.

- I benefici [...] possono essere riconosciuti **solo se nell'atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81. Tale previsione si applica con riferimento alle opere il cui importo risulti complessivamente superiore a 70.000 euro.** Il contratto collettivo applicato, indicato nell'atto di affidamento dei lavori, deve essere riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori.
- Per rilasciare, ove previsto, il visto di conformità, è **fatto obbligo di verificare** quindi **che il contratto collettivo applicato sia indicato nell'atto di affidamento** dei lavori e riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori.
- **L'omessa indicazione nell'atto di affidamento implica il mancato riconoscimento dei bonus fiscali.**
- L'omessa indicazione nelle fatture sembrerebbe invece non vincolante.
- Tali prescrizioni operano per i lavori edili **iniziati successivamente al 27 maggio 2022.**

LE QUESTIONI DI DUBBIA INTERPRETAZIONE

- Si è visto che l'impresa datore di lavoro che esegue opere di importo superiore ad euro 70 mila è tenuta ad indicare nel contratto di appalto per l'affidamento dei lavori, che i lavori edili, di cui all'Allegato X al D.lgs. 81/2008, sono eseguiti in applicazione dei contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale.
- La descrizione delle lavorazioni edili contenuta nell'allegato citato non è suscettibile di interpretazione estensiva.
- Se ho assunto i dipendenti con un Contratto non rientrante nell'elenco (tassativo) indicato dalla legge il cliente non può avere diritto al credito?
- È costituzionale?
- Se non lo indico ma tutto è regolare, dato che la *ratio* è scoraggiare il lavoro nero, perdo il diritto?

SANZIONI PER VISTO DI CONFORMITA' INFEDELI

- ▶ Salvo che il fatto costituisca reato e ferma restando l'irrogazione di sanzioni per le violazioni di norme tributarie, il **visto di conformità infedele** sulle comunicazioni di opzione di scelta tra sconto o cessione del credito, è punito con la **sanzione amministrativa da 258 a 2.582 euro** (art 39 comma 1 lett. a) del Dlgs 241/97).
- ▶ Le eventuali violazioni sono contestate dalla Direzione Regionale delle Entrate che provvede anche alla conseguente irrogazione delle sanzioni.
- ▶ Si sottolinea che in caso di **violazioni gravi o di violazioni ripetute**, è prevista anche la **sospensione dalla facoltà di rilasciare il visto di conformità per un periodo da 1 a 3 anni**.
- ▶ E' considerata una violazione grave il mancato pagamento delle sanzioni.
- ▶ I provvedimenti di sospensione sono anche comunicati all'ordine di appartenenza per **l'adozione di provvedimenti disciplinari conseguenti**.

SANZIONI PER VISTO DI CONFORMITA' INFEDELI

- Secondo quanto specificato nel documento della Fondazione dei Commercialisti al professionista che rilascia il visto di conformità **NON è applicabile la sanzione da 2.000 a 15.000 euro** prevista dall'art 119 del DL Rilancio **rivolta invece al tecnico asseveratore per illecito amministrativo** (il tecnico abilitato il quale nelle asseverazioni previste per legge espone informazioni false ovvero omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto di intervento o sulla sua effettiva realizzazione ovvero attesta falsamente la congruità delle spese, è punito con la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000,00 a 100.000,00 euro).
- Si precisa che nel caso di mancata sussistenza anche parziale dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede nei confronti del contribuente beneficiario al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante, maggiorato degli interessi (art 20 del DPR 602/73) e delle sanzioni (Art. 13 D.Lgs 471/1997).

Responsabilità solidale

I documenti per evitarla: DL n. 11/2023 art.6-bis/ter/quater

Il **concorso nella violazione** è in ogni caso **escluso** con riguardo ai cessionari che dimostrano di aver acquisito il credito di imposta e che **siano in possesso della seguente documentazione**:

- a) **titolo edilizio abilitativo degli interventi**, oppure, nel caso di interventi in regime di edilizia libera, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con data inizio lavori e dichiarazione che i lavori rientrano tra quelli agevolabili;
- b) **Notifica preliminare ASL** o dichiarazione che non era dovuta;
- c) **visura** catastale ante operam;
- d) **fatture e bonifici**;
- e) **asseverazioni** dei requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle relative spese;

Responsabilità solidale

I documenti per evitarla: DL n. 11/2023 art.6-bis/ter/quater

- f) nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali, **delibera condominiale**;
- g) nel caso di interventi di **efficienza energetica**, la **documentazione** prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere a), c) e d), del decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020;
- h) **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione;
- i) un'attestazione **antiriciclaggio** rilasciata dai soggetti obbligati che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi del presente articolo, di avvenuta osservanza degli obblighi di cui agli articoli 35 e 42 del decreto legislativo n. 231 del 2007 (Banche che cedono crediti a loro volta acquistati).
- l) copia del contratto di appalto.
- Il mancato possesso di parte della documentazione di cui al comma 6-bis non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.