

Ebook gratuito

BONUS EDILI: proroga dei termini, visto di conformità, misure antifrodi, controlli preventivi e successivi

E-book aggiornato al 08/03/2022



Autore: **Nicolò Cipriani**

FISCO [7]

Sommario

PROROGA DEI TERMINI E MODIFICA DELLA DISCIPLINA DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI EDILI E DEL SUPERBONUS 110%.....	3
Premessa	3
Proroga dei termini: detrazione IRPEF per interventi di recupero del patrimonio edilizio	4
Acquisto di unità in fabbricati interamente ristrutturati.....	4
Misure antisismiche e interventi di messa in sicurezza.....	5
Proroga dei termini: sismabonus potenziato	6
Proroga dei termini: il caso del super-sismabonus acquisti	7
Proroga dei termini: detrazioni IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici.....	7
Interventi agevolati	8
Proroga dei termini e modifica disciplina: superbonus 110%.....	8
Interventi fotovoltaici.....	10
Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli.....	11
Proroga dei termini e modifica disciplina: bonus mobili.....	12
Proroga dei termini e modifica disciplina: bonus facciate	13
Proroga dei termini: bonus verde	13
Detrazione per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche	14
Proroga dei termini: opzione per la cessione/sconto sul corrispettivo	15
Quadro riepilogativo proroga agevolazioni e modalità di fruizione della detrazione d'imposta	16
MISURE DI CONTRASTO AI COMPORAMENTI FRAUDOLENTI	17
Premessa	17
Estensione dell'obbligo del visto di conformità e attestazione di congruità dei prezzi ai cd bonus edilizi minori	17
Il visto di conformità.....	18
L'attestazione della congruità delle spese	19
Applicabilità generalizzata dei "prezzari DEI"	19
Il decreto prezzi del MI.T.E.	20
Decreto correttivo e asseverazioni: garanzie e nuovo reato per informazioni false	23

Esclusioni dagli obblighi di visto di conformità e congruità delle spese	25
Detraibilità delle spese per visto e attestazione di congruità	27
Il nuovo regime di circolazione dei bonus edili	29
I controlli dell’Agenzia delle Entrate.....	32
I controlli preventivi	32
I controlli successivi	33
Crediti non spettanti e crediti inesistenti.....	35
Atto di recupero: approfondimenti	36
Aspetti legati alla normativa antiriciclaggio	37
APPENDICE.....	39

PROROGA DEI TERMINI E MODIFICA DELLA DISCIPLINA DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI EDILI E DEL SUPERBONUS 110%

Premessa

La legge di bilancio per il 2022 (L. n. 234 del 30.12.2021) è intervenuta in materia di detrazioni previste per gli **interventi volti al recupero del patrimonio edilizio** nonché per gli interventi di **riqualificazione energetica, bonus mobili, bonus facciate e bonus verde** prorogando i termini, modificandone in alcuni casi i contenuti e prevedendo una disciplina particolarmente rigorosa di **misure di contrasto alle frodi, controlli preventivi e successivi**, che trova ulteriore compimento nel divieto di successive cessioni dei bonus disposto nel recente **D.L n. 4 del 27 gennaio 2022** poi corretto dal **D.L. n. 13 del 25 febbraio 2022**. Si espone il quadro di sintesi delle novità che verranno trattate nei paragrafi che seguono.

QUADRO DI SINTESI DELLE NOVITÀ (Art. 1, commi 28-43, L. n. 234/2021)	
Proroga dei termini	Detrazione superbonus" del 110%
	Detrazione recupero edilizio e sismabonus
	Detrazione ecobonus
	Detrazione c.d. "bonus mobili" e altre novità
	Detrazione "bonus facciate" e altre novità
	Detrazione c.d. "bonus verde"
Modifica disciplina	Detrazione superbonus del 110%
	Detrazione c.d. "bonus mobili"
	Detrazione "bonus facciate"
Nuova detrazione	Detrazione abbattimento barriere architettoniche
Proroga e modifiche	Disciplina opzioni per lo sconto su corrispettivo o cessione del credito
Sistema controlli	Disposizioni finalizzate ad accrescere il sistema dei controlli preventivi sui modelli di comunicazione delle opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020, nonché in generale sulle cessioni dei crediti di imposta corrispondenti ai bonus edilizi di cui all'art. 121 del DL 34/2020 (norme applicabili, altresì, alle agevolazioni emergenziali "anti-COVID", di cui al successivo art. 122).

Proroga dei termini: detrazione IRPEF per interventi di recupero del patrimonio edilizio

L'art. 1, comma 37, lett. b) della L. n. 234/2021 proroga la **detrazione IRPEF potenziata** per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis del TUIR. Il potenziamento è stabilito dall'art. 16 comma. 1 del D.L. 63/2013 nel limite massimo di spesa detraibile pari a **96.000,00 euro** per unità immobiliare, in **misura del 50%** per le spese sostenute dal **26.6.2012** al **31.12.2024**. Restano confermate le altre disposizioni previste in materia.

A partire dal **1° gennaio 2025**, limiti di spesa e misura di intervento torneranno a regime secondo quanto previsto dall'art. 16-bis del TUIR.

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (ART. 16- BIS DEL TUIR)			
Momento sostenimento spesa	Aliquota detrazione		Limite Max di spesa
Fino al 25.6.2012	DETRAZIONE IRPEF in 10 anni	36%	€ 48.000
Dal 26.6.2012 al 31.12.2024		50%	€ 96.000
Dall'1.1.2025 (disciplina a regime)		36%	€ 48.000

Acquisto di unità in fabbricati interamente ristrutturati

Le misure e i limiti di spesa della detrazione IRPEF per interventi di recupero del patrimonio edilizio si applicano, altresì, all'**acquirente o assegnatario di singole unità immobiliari** site in fabbricati che siano stati nella loro interezza **oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione**, di cui alle lett. c) e d) dell'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001, da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie, le quali abbiano provveduto all'alienazione o assegnazione dell'unità immobiliare entro 18 mesi dalla data di termine dei lavori.

La detrazione compete all'acquirente o assegnatario nella misura ordinaria del 36% o nella misura transitoriamente potenziata del 50%. In via sostitutiva e forfettaria del valore degli interventi eseguiti, l'agevolazione si applica sul **25% del prezzo dell'unità immobiliare** risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione con un limite massimo di prezzo ammesso di **48.000,00 euro** in via ordinaria che risulta potenziata in via transitoria a **96.000,00 euro**.

ACQUISTO DI UNITÀ FABBRICATI INTERAMENTE RISTRUTTURATI (ART. 16- BIS, COMMA 3, DEL TUIR)				
Momento sostenimento spesa	Aliquota detrazione		Limite Max di spesa	In via forfettaria e sostitutiva
Dall'1.1.2012 al 25.6.2012	DETRAZIONE IRPEF in 10 anni*	36%	€ 48.000	25% Prezzo immobile Max 48.000
Dal 26.6.2012 al 31.12.2024		50%	€ 96.000	25% Prezzo immobile Max 96.000
Dall'1.1.2025 (disciplina a regime)		36%	€ 48.000	25% Prezzo immobile Max 48.000

*Salvo ipotesi proroga sismabonus potenziato (vedi infra)

Misure antisismiche e interventi di messa in sicurezza

Le misure e i limiti di spesa della detrazione IRPEF per interventi di recupero del patrimonio edilizio si applicano, in via **generale**, anche per gli **interventi di carattere antisismico** sugli immobili a destinazione abitativa situati sull'intero territorio nazionale. Si tratta di interventi che devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari. L'articolo 16, del D.L. n. 63 del 2013, prevede che per le spese sostenute dal **1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021** per gli interventi di cui all' articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione è ripartita in **cinque quote annuali** di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi

MISURE ANTISISMICHE E INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA (ART. 16 BIS, COMMA 1, LETT. I) DEL TUIR)			
Momento sostenimento spesa	Aliquota detrazione		Limite Max di spesa
Dall'1.1.2012 al 25.6.2012	DETRAZIONE IRPEF in 10 anni*	36%	€ 48.000
Dal 26.6.2012 al 31.12.2024		50%	€ 96.000
Dall'1.1.2025 (disciplina a regime)		36%	€ 48.000

*Salvo ipotesi proroga sismabonus potenziato (vedi infra)

Proroga dei termini: sismabonus potenziato

Il **sismabonus potenziato** prevede una specifica **detrazione IRPEF/IRES** di cui all'art. 16 del DL 4.6.2013 n. 63 (conv. L. 3.8.2013 n. 90) e disciplinata dai commi 1-bis - 1-septies che osserva le seguenti caratteristiche rispetto a quanto indicato in via generale nel paragrafo precedente:

1. ambito soggettivo, possono beneficiare sia i **soggetti IRPEF che IRES**;
2. ambito oggettivo, rispetto alla tipologia di immobili, la detrazione riguarda sia gli **edifici residenziali** che quelli a **destinazione produttiva**;
3. ambito territoriale, l'agevolazione riguarda gli immobili ubicati nelle **zone 1-2-3** della classificazione a rischio sismico;
4. intensità di aiuto, la percentuale di detrazione spettante sulle spese sostenute per la realizzazione degli interventi agevolati, fino al tetto massimo di 96.000,00 euro per unità immobiliare, è pari al 50% se gli interventi non determinano una riduzione della classe sismica dell'edificio, rispetto a quella ante intervento. La detrazione cresce al 70%-75% e 80%-85%, se gli interventi determinano la riduzione di una o più classi di rischio sismico dell'edificio, rispetto a quella ante intervento, a seconda che si tratti di edifici condominiali o meno;
5. ripartizione temporale, la detrazione spettante a titolo di sismabonus può essere fruita in **5 quote annuali costanti**;
6. la proroga contenuta nella legge di bilancio per il 2022 estende i termini per fruire dell'agevolazione fino al 31.12.2024.

SISMABONUS POTENZIATO (ART. 16 DL N. 63 DEL 4.6.2013)			
Momento sostenimento spesa	Detrazione/ limite spesa	DETRAZIONE IRPEF/IRES In 5 anni	
Dal 1.1.2017 Al 31.12.2024	50% € 96.000	Co. 1-bis	detrazione per le zone sismiche 1 e 2
	50% € 96.000	Co. 1-ter	estensione zona sismica 3
	70%-80% € 96.000	Co. 1- quater	potenziamento detrazione co. 1- <i>bis</i> e 1- <i>ter</i>
	75%-85% € 96.000	Co. 1- quinqies	potenziamento detrazione co. 1- <i>bis</i> e 1- <i>ter</i> per interventi su parti comuni condominiali
	50%- 70%-80% 75%-85% € 96.000	Co. 1- sexies	estensione detrazione co. 1- <i>ter</i> , 1- <i>quater</i> e 1- <i>quinqies</i> alle spese per la verifica sismica degli immobili
	50% 70%-80% 75%-85% € 96.000	Co. 1- sexsies.1	estensione dei soggetti beneficiari delle detrazioni co. 1- <i>bis</i> - 1- <i>sexies</i> (IACP e cooperative a proprietà indivisa)
	75%-85% € 96.000	Co. 1- septies-	acquisto di unità immobiliari in zone sismiche 1, 2 e 3 detrazione IRPEF/IRES (c.d. "sismabonus acquisti")

Si segnala che gli interventi di miglioramento sismico possono beneficiare della **super-detrazione al 110%** prevista dall'art. 119 del DL 34/2020 (c.d. "superbonus"), alle condizioni e nei limiti ivi previsti.

Proroga dei termini: il caso del super-sismabonus acquisti

Con la risposta all'interrogazione parlamentare del 9 febbraio 2022 n. 5-07471, è stato precisato che è possibile fruire del **super-sismabonus acquisti** (ex comma 1-septies dell'art. 16 del DL 63/2013), nella misura del **110%** (ex comma 4 dell'art. 119 del DL 34/2020) sulle spese sostenute sino al **30 giugno 2022**.

Nella risposta viene precisato che i più ampi termini della finestra temporale agevolata con il superbonus, di cui al **comma 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020**, come integralmente riformulato dalla **L. 234/2021** (legge di bilancio per il 2022), non si applicano alla fattispecie **dell'acquisto di case antisismiche** di cui al comma 1-septies dell'art. 16 del DL 63/2013, ma soltanto a quelle di effettuazione di interventi su immobili, ivi compresi, ovviamente, quelli di riduzione del rischio sismico.

Il **sismabonus acquisti** attiene agli interventi di miglioramento sismico, realizzati nei Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3, mediante **demolizione e ricostruzione di interi edifici**, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove possibile, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano, entro trenta mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile. Si tratta di un'agevolazione riconosciuta all'acquirente delle unità demolite e ricostruite dalle imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare per un'aliquota maggiorata del 110%. La super agevolazione in commento si differenzia da tutte le altre per essere riconosciuta all'acquirente delle unità immobiliari sulla base del **prezzo** corrisposto all'impresa esecutrice dei lavori. Caratteristica che, fra l'altro, la esclude dall'obbligo di **asseverazione della congruità dei prezzi**, recentemente introdotto all'articolo 121, comma 1-ter, del D.L. n. 34 del 2020.

Al rispetto delle predette condizioni, a partire dal **1° luglio 2022**, torna applicabile all'acquirente delle unità immobiliari il **sismabonus potenziato** che prevede una **detrazione dall'imposta**, rispettivamente nella misura del **75%** e **dell'85%** del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

Proroga dei termini: detrazioni IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici

Le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica (c.d. "ecobonus") sono state prorogate fino al **31.12.2024** dalla legge di bilancio per il 2022 (art. 1, comma 37, lett b) L. n. 234/2021.

Si tratta di un'agevolazione che ha osservato i seguenti passaggi salienti:

- introduzione a cura dell'**art. 1 commi. 344 - 349 della L. 27.12.2006 n. 296** (Finanziaria 2007) consistente in una detrazione d'imposta (IRPEF/IRES), pari al 55% delle spese sostenute entro il 31.12.2007, in relazione a talune tipologie di interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti;

- potenziamento della detrazione al 65% da parte dell'**art. 14 comma 1 del DL 4.6.2013 n. 63, conv. L. 3.8.2013 n. 90**, con successive proroghe fino al 31.12.2024;
- ulteriore potenziamento da parte dell'**art. 119 del DL 34/2020 (c.d. decreto "Rilancio")** che ha previsto l'aliquota della detrazione al 110% (c.d. "superbonus") per determinate tipologie di interventi fino al 31.12.2025.

Gli interventi di efficienza energetica relativamente ai quali può trovare applicazione l'ecobonus devono essere accompagnati da una asseverazione rilasciata da tecnici abilitati.

Le disposizioni attuative dell'agevolazione in commento sono contenute nel **decreto Min. Sviluppo economico 6.8.2020 n. 159844 (c.d. decreto "Requisiti")** e nel DM 19.2.2007, come modificato dai DM 26.10.2007, 7.4.2008 e 6.8.2009.

Il comma 348 dell'art. 1 della L. 296/2006 rinvia alla normativa in materia di detrazione d'imposta per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, attualmente contenuta all'art. 16-bis del TUIR e dal relativo decreto di attuazione (DM 41/1998), nonché alle disposizioni in materia di certificazione energetica degli edifici.

Interventi agevolati

Le tipologie di interventi che consentono di ottenere **un risparmio energetico** e che consentono di beneficiare dell'ecobonus (così come del superbonus del 110% o, in alcuni casi, del c.d. "bonus facciate") sono riassunti nella seguente tabella di cui al **DM "Requisiti" del 6/8/2020** (si veda appendice).

È il caso di precisare quanto segue:

1. le aliquote di detrazione indicate spettanti per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica eseguiti sulle singole unità immobiliari si estendono nella stessa misura anche agli interventi relativi alle **parti comuni degli edifici condominiali** di cui agli artt. 1117 e 1117-bis c.c. o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2024;
2. salvo le lavorazioni rientranti nell'ambito del superbonus 110%, per le spese sostenute dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2011 e fino al 31.12.2024, le detrazioni IRPEF/IRES previste per gli interventi di riqualificazione energetica sono ripartite in **10 rate annuali di uguale importo**.

Proroga dei termini e modifica disciplina: superbonus 110%

Il superbonus 110% è stato innovato dall'art. 1 comma 28 della L. 234/2021 con riferimento all'art. 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020 per quanto riguarda l'aspetto delle proroghe. Si tratta di un beneficio fiscale fruibile in **5 quote annuali** di pari importo. Tuttavia, per le spese sostenute dall'1.1.2022, la detrazione deve essere **ripartita in 4 quote annuali** dello stesso ammontare.

Il superbonus 110% spetta per le spese **"sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022"**. Per determinate categorie di soggetti sono previste finestre temporali agevolate più ampie.

Il nuovo comma 8-bis contiene le seguenti proroghe:

- **fino al 31.12.2025**, per gli interventi sulle parti comuni effettuati:

- dai condomini ed effettuati dalle persone fisiche proprietarie di interi edifici composti da due a quattro unità immobiliari;
- nonché per gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio interamente posseduto;
- per gli interventi effettuati da ONLUS, ODV e APS.

Per detti soggetti l'aliquota della detrazione è fissata al:

- 110% per le spese sostenute fino al 31.12.2023;
- 70% per le spese sostenute nell'anno 2024;
- 65% per le spese sostenute nell'anno 2025;
- **fino al 31.12.2023**, per gli interventi effettuati dagli IACP ed "enti equivalenti", "compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio", e dalle cooperative a proprietà indivisa, a condizione che alla data del 30.6.2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo;
- **fino al 31.12.2022**, per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche, a condizione che alla data del 30.6.2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo.

In altri termini, prendendo in considerazione gli interventi su singole unità immobiliari da parte di persone fisiche, la proroga distingue le opere relative al superbonus che entrano in quanto "trainati" per interventi effettuati sulle parti comuni del medesimo condominio o edificio interamente posseduto (per i quali la proroga è prevista fino al 31.12.2025), da quelli che nel superbonus entrano in quanto relativi a edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo (per i quali la proroga è prevista fino al 31.12.2022 alle suddette condizioni).

Il **superbonus 110%** di cui all'art. 119 del DL 34/2020 è stato prorogato fino al **31 dicembre 2025** con una riduzione delle percentuali di detraibilità secondo il seguente prospetto.

INTERVENTI EFFETTUATI DA	% DETRAZIONE SPESE SOSTENUTE TERMINE
Condomini	110% fino al 31 dicembre 2023 70% dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2024 65% dal 1° gennaio 2025 al 31 gennaio 2025
Persone fisiche che possiedono per intero l'edificio oggetto degli interventi "trainanti" e "trainati" (composto al massimo da quattro unità immobiliari)	
Persone fisiche su unità immobiliari all'interno del condominio	
Onlus, organizzazioni di volontariato o associazioni di promozione sociale	

Sono stati, altresì, prorogati i seguenti interventi condizionandoli all'effettuazione di una determinata percentuale di completamento dei lavori.

INTERVENTI EFFETTUATI DA	% DETRAZIONE SPESE SOSTENUTE TERMINE	CONDIZIONE
IACP ed "enti equivalenti" persone fisiche sulle singole unità immobiliari di edifici IACP cooperative edilizie a proprietà indivisa	110% fino al 31 dicembre 2023	Al 30 giugno 2023 devono essere effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo

persone fisiche su edifici unifamiliari, unità immobiliari “indipendenti e autonome”, unità immobiliari non ubicate in edifici sulle cui parti comuni stanno venendo effettuati interventi “trainanti” ai fini del superbonus	110% fino al 31 dicembre 2022	Al 30 giugno 2022 devono essere effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo
---	--	--

Le proroghe ed eventuali ampliamenti si applicano anche:

- agli altri interventi di **efficienza energetica** di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (comma 2);
- agli interventi finalizzati alla **eliminazione delle barriere architettoniche**, di cui alla lett. e) dell'art. 16-bis comma 1 del TUIR, che beneficiano del superbonus in quanto eseguiti congiuntamente agli interventi “trainanti” di riqualificazione energetica o antisismici (comma 2 e comma 4 secondo periodo);
- alla realizzazione di **sistemi di monitoraggio strutturale** continuo a fini antisismici, eseguiti congiuntamente agli interventi antisismici di cui ai co. 1-bis - 1-septies dell'art. 16 del DL 63/2013 (co. 4-bis);
- all'**installazione di impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica su edifici ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici e all'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati (co. 5 e 6);
- agli **interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013.

È il caso di segnalare che per gli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici che si sono verificati dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, il superbonus spetta, in tutti i casi disciplinati dal nuovo comma 8-bis, nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31.12.2025 (art. 1 comma 28 lett. f) della L. 234/2021 che ha introdotto il nuovo co. 8-ter dell'art. 119 del DL 34/2020).

Interventi fotovoltaici

Il superbonus 110% si applica anche sugli **interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici** e per quelli di installazione, contestuale o successiva, di **sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati**. La possibilità di beneficiare del superbonus con riguardo agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici (e relativi sistemi di accumulo integrati) è subordinata alla loro **“effettuazione congiunta”** con altri interventi **“trainanti”**.

L'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici (ex art. 1 comma 1 lett. a), b), c) e d) del DPR 412/93), ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 dell'art. 119 del DL 34/2020, consente la detrazione nella misura riconosciuta del 110%, 70% o 65% anziché della detrazione IRPEF del 50%.

La detrazione, inoltre:

- deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 4 quote annuali di pari importo;
- spetta fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 48.000,00 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400,00 euro per ogni KW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.

Installazione di colonnine per la ricarica di veicoli

La detrazione prevista per **gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici (art. 16-ter del DL 63/2013) non è stata prorogata dalla Legge di bilancio per il 2022 (L. n. 234/2021). L'agevolazione per gli anni successivi spetta esclusivamente nel caso in cui gli interventi siano eseguiti **congiuntamente** a quelli che consentono di beneficiare del superbonus 110%.

In relazione all'**installazione delle colonnine**:

- il superbonus spetta se gli interventi sono eseguiti **congiuntamente** agli interventi "trainanti" di riqualificazione energetica di cui al co. 1 dell'art. 119 del DL 34/2020;
- la detrazione spetta nella misura riconosciuta per gli interventi previsti dallo stesso co. 1 in relazione all'anno di sostenimento della spesa (può essere quindi del **110%, 70% o 65%**);
- la detrazione è ripartita in **4 quote annuali** di pari importo entro i seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione:
 - **2.000,00 euro** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno secondo la definizione di cui al comma i-bis del presente articolo;
 - **1.500,00 euro** per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine;
 - **1.200,00 euro** per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a 8 colonnine.

INSTALLAZIONE DI COLONNINE PER LA RICARICA DI VEICOLI (ART. 16 TER DL 63/2013)			
Vigenza agevolazione	Aliquota detrazione		Limite Max di spesa
1.3.2019 -31.12.2021	DETRAZIONE IRPEF/IRES In 5 anni	50%	€ 3.000 per colonnina di ricarica
Fino al 2025	DETRAZIONE IRPEF/IRES In 4 anni	110% 70% 65%	€ 2.000 edifici unifamiliari € 1.500 edifici plurifamiliari per max 8 colonnine € 1.200 edifici plurifamiliari per oltre 8 colonnine

Proroga dei termini e modifica disciplina: bonus mobili

L'agevolazione è stata introdotta dall'art. 16 comma 2 del DL n. 63 del 4.6.2013 che ha previsto una **detrazione IRPEF del 50%** per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici aventi determinate caratteristiche finalizzati all'arredo "**dell'immobile oggetto di ristrutturazione**". La detrazione originariamente prevista per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2016 è stata oggetto di successive proroghe, l'ultima delle quali contenuta nella legge di bilancio per il 2022 (art. 1, comma 37, lett. b) L. n. 234/2021).

Il **bonus mobili** è subordinato all'effettuazione di lavori presso le abitazioni riconducibili almeno alla manutenzione straordinaria. Tra gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** indicati alle lett. b), c) e d), dell'art. 3 del DPR 380/2001, che consentono di fruire del bonus mobili sono compresi:

- il sismabonus di cui all'art. 16 comma 1-bis ss. del DL 63/2013;
- il superbonus di cui all'art. 119 comma 4 del DL 34/2020.

La **detrazione del 50%** compete ai soggetti che beneficiano della detrazione IRPEF per gli interventi di recupero edilizio, per le spese documentate sostenute nell'anno 2022, 2023 e 2024 di mobili e di grandi elettrodomestici di **classe non inferiore** alle seguenti:

- **A** per i forni,
- **E** per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie,
- **F** per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica.

L'acquisto deve essere finalizzato all'**arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione** a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati a partire dal **1° gennaio dell'anno precedente** a quello dell'acquisto dei mobili/ degli elettrodomestici. In termini concreti, per beneficiare dell'agevolazione per le spese sostenute nell'anno 2022 per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio devono essere iniziati dall'1.1.2021.

Il limite massimo di spesa cui applicare la **detrazione IRPEF del 50%** scende, per le spese sostenute nell'anno 2022, da 16.000,00 a 10.000,00 euro. Per gli anni 2023 e 2024, invece, il limite di spesa è ulteriormente ridotto a 5.000,00 euro. La fruizione del bonus mobili è indipendente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

BONUS MOBILI (ART. 16 COMMA 2 DEL DL 63/2013 – CONV L. N. 90 DEL 3.8.2013)				
Vigenza agevolazione	Aliquota Detrazione		Limite Max di spesa	
Dal 6.6.2013 al 31.12.2024	DETRAZIONE IRPEF In 10 anni	50%	Fino al 31.12.2020	€ 10.000
			Per l'anno 2021	€ 16.000
			Per l'anno 2022	€ 10.000
			Per gli anni 2023-2024	€ 5.000

Proroga dei termini e modifica disciplina: bonus facciate

L'art. 1, comma 39, L. 234/2021 (legge di bilancio per il 2022) ha previsto la proroga della detrazione per gli interventi sulle facciate degli edifici contenuta all'art. 1 co. 219 - 223 della L. 160/2019 (legge di bilancio 2020). Spetta una detrazione dall'imposta lorda ai fini **IRPEF/ IRES pari al 90%** per le spese documentate e sostenute negli anni 2020 e 2021 oppure pari al **60% per le spese documentate e sostenute nel 2022** per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna (sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi) per gli edifici ubicati in **zona A o B** ai sensi del **DM 2.4.68 n. 1444**.

L'agevolazione riguarda soltanto gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

Rientrano tra gli interventi agevolati quelli:

- di sola pulitura;
- di sola tinteggiatura esterna (sono inclusi, quindi, detti interventi di manutenzione ordinaria).

I lavori di rifacimento della facciata possono anche riguardare interventi:

- influenti dal punto di vista termico,
- o che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

BONUS FACCIATE (ART. 1 COMMA 219-223 DELLA L N 160/2019)			
Vigenza agevolazione	Aliquota detrazione		Limite Max di spesa
2020 - 2021	DETRAZIONE IRPEF/IRES In 10 anni	90%	NESSUN LIMITE
2022		60%	NESSUN LIMITE

Proroga dei termini: bonus verde

La legge di bilancio per il 2022 (art. 1, comma 38, L. n. 234/2021) ha prorogato per gli anni dal 2022 al 2024 la detrazione ai fini dell'IRPEF volta ad incentivare:

- la **“sistemazione a verde”** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- la **realizzazione di coperture a verde** e di **giardini pensili**.

L'agevolazione introdotta dai commi 12 - 15 dell'art. 1, Legge 27.12.2017 n. 205, stabilita nella misura del 36%:

- spetta per le spese documentate, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti dall'1.1.2018 al 31.12.2024;

- fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 5.000,00 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.

BONUS VERDE (ART. 1 COMMA 12-15 DELLA L N 205/2017)			
Vigenza agevolazione	Aliquota detrazione		Limite Max di spesa
2018 - 2024	DETRAZIONE IRPEF/IRES In 10 anni	36%	5.000

Detrazione per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

La legge di bilancio per il 2022 (art. 1, comma 42, L. n. 234/2021 che introduce il nuovo art. 119-ter del DL 34/2020) prevede un'apposita agevolazione per le spese sostenute **dall'1.1.2022 al 31.12.2022** volte al **superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche**, le cui spese sono effettuate su edifici già esistenti.

La norma si limita a stabilire una **detrazione dall'imposta lorda** fino a concorrenza del suo ammontare. Non è ben chiaro se tale previsione possa riguardare sia i soggetti IRPEF che i soggetti IRES.

La detrazione del 75% spetta per gli interventi effettuati **"in edifici già esistenti"**. Vengono, pertanto, esclusi:

- gli edifici di nuova costruzione,
- gli edifici iscritti in Catasto nella categoria F/3, la quale designa i "fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione".

La detrazione nella misura del **75% delle spese** sostenute è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- **50.000,00 euro** per gli interventi negli edifici unifamiliari (villette e simili) o per quelli nelle singole unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **40.000,00 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se è composto da 2 a 8 unità immobiliari;
- **30.000,00 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se è composto da più di 8 unità immobiliari.

Gli interventi volti al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche devono rispettare i requisiti previsti dal **DM 14.6.89 n. 236**.

L'agevolazione comprende gli **interventi di automazione degli impianti** di edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche. Si prevede, altresì, la fruizione della detrazione delle spese per lo smaltimento e la bonifica dei materiali e dell'impianto in caso di sostituzione dell'impianto.

INTERVENTI DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (ART. 119-TER DEL DL 34/2020)				
Momento sostenimento spesa	Aliquota detrazione		Limite Max di spesa	
Dall'1.1.2022 al 31.12.2022	DETRAZIONE IRPEF/IRES In 5 anni	75%	Unità abitative unifamiliari/funzionalmente indipendenti	€ 50.000
			Edifici da 2 a 8 unità immobiliari	€ 40.000 per numero unità
			Edifici con più di 8 unità immobiliari	€ 30.000 per numero unità

Proroga dei termini: opzione per la cessione/sconto sul corrispettivo

La legge di bilancio per il 2022 (art. 1 comma 29 della L. 234/2021) proroga l'opportunità di optare per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per il c.d. "sconto sul corrispettivo" ex art. 121 del DL 34/2020 con riguardo alle spese sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024. I soggetti che sostengono nel periodo indicato spese per gli interventi specificatamente indicati nella tabella che segue possono optare, in luogo dell'**utilizzo diretto** della detrazione spettante, alternativamente per il c.d. "**sconto sul corrispettivo**" oppure per la **cessione della detrazione**.

OPZIONE EX ART. 121 DEL D.L. 34/2020 TIPOLOGIE DI DETRAZIONI EDILI		
DETRAZIONE IRPEF PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO		
RIFERIMENTO	TIPOLOGIA	NOTE
art. 16-bis co. 1, lett a) del TUIR)	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, o ristrutturazione edilizia su parti comuni di edifici residenziali	
art. 16-bis co. 1, lett b) del TUIR)	manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, o ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari residenziali	
art. 16-bis co. 1, lett h) del TUIR)	installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati negli impianti	Opzione esercitabile anche in versione superbonus 110%
art. 16-bis co. 1, lett d) del TUIR)	realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune	
art. 16-bis, co. 3 del TUIR	detrazione per acquisti di unità immobiliari in edifici ristrutturati	Circ ADE n. 30 del 22/12/2020
ECOBONUS + ECOSISMABONUS		
RIFERIMENTO	TIPOLOGIA	NOTE
art. 14 del DL	Interventi di efficienza energetica compresi quelli per i quali	

63/2013	spetta la detrazione in versione superbonus 110%	
	Interventi di efficienza energetica combinati con quelli di miglioramento sismico per i quali spetta la detrazione in versione superbonus 110%	Interpello n. 549 del 13/11/2020
SISMABONUS – SISMABONUS ACQUISTI – BONUS FACCIATE BONUS COLONNINE DI RICARICA DEI VEICOLI – BARRIERE ARCHITETTONICHE		
art. 16 co. 1-bis - 1-septies del DL 63/2013	Interventi di miglioramento sismico di cui, compresi quelli per i quali compete la detrazione in versione 110%	
art. 1 co. 219 e 220 della L. 160/2019 (c.d. "bonus facciate")	Interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna	
art. 16-ter del DL 63/2013	Interventi di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%	
art. 119-ter del DL 34/2020	Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che consentono di beneficiare della detrazione del 75%	

Quadro riepilogativo proroga agevolazioni e modalità di fruizione della detrazione d'imposta

Si riporta quadro di sintesi riepilogativo

TIPOLOGIA AGEVOLAZIONE	IN VIGORE FINO AL				UTILIZZO DETRAZIONE
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	
Recupero del patrimonio edilizio Efficienza energetica Adozione misure antisismiche	Sì	Sì	Sì	No	Utilizzo diretto oppure Sconto/cessione
Recupero restauro facciate edifici esistenti	Sì	No	No	No	Utilizzo diretto oppure Sconto/cessione
Superbonus 110% Installazione impianti fotovoltaici Installazione colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici	Sì	Sì	Sì	*Sì	Utilizzo diretto oppure Sconto/cessione
Superamento ed eliminazione barriere architettoniche	Sì	No	No	No	Utilizzo diretto oppure Sconto/cessione
Bonus mobili ed elettrodomestici	Sì	Sì	Sì	No	Utilizzo diretto
Bonus verde	Sì	Sì	Sì	No	Utilizzo diretto

*Proroga differenziata in ragione degli interventi

MISURE DI CONTRASTO AI COMPORAMENTI FRAUDOLENTI

Premessa

Il c.d. **decreto “Antifrodi”** (D.L. 157/2021) ha introdotto una serie di misure per contrastare comportamenti opportunistici e fraudolenti per quanto concerne l’esercizio delle opzioni riguardanti la cessione dei crediti di imposta. Ai sensi dell’**art. 5 del DL 157/2021**, le disposizioni introdotte sono entrate in vigore il **12.11.2021**. Al decreto ha fatto seguito il documento di prassi **n. 16/E del 29.11.2021** contenente i primi chiarimenti sistematici circa le misure adottate dal decreto Antifrodi da parte dell’Agenzia delle Entrate.

Il decreto Antifrodi è stato abrogato dall’**art. 1 comma 41** della legge di bilancio per il 2022 (L. n. 234/2021) stabilendo che *“restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi ed i rapporti giuridici sorti sulla base del medesimo decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157”*. I contenuti sono stati trasfusi nella stessa legge di bilancio che ha introdotto ulteriori elementi normativi (art. 1 comma 29 della L. 234/2021). Il recente decreto **Sostegni ter** (DL n. 4 del 27 gennaio 2022) è intervenuto ancora per quanto concerne le misure di contrasto prevedendo il divieto di sub cessione, o cessioni multiple, dei bonus edili. Il decreto è stato oggetto di modifiche da parte del successivo **D.L. n. 13 del 25 febbraio 2022**, che ha corretto gli aspetti relativi alle cessioni oltre a introdurre norme di carattere penale per gli asseveratori “infedeli”.

Estensione dell’obbligo del visto di conformità e attestazione di congruità dei prezzi ai cd bonus edilizi minori

La nuova disciplina in vigore prevede l’**estensione dell’obbligo del visto di conformità e dell’attestazione di congruità dei prezzi** anche ai cd bonus edilizi minori mediante la modifica degli artt. 119 e 121 del DL 34/2020. In particolare, nel caso di esercizio delle opzioni per il c.d. **sconto sul corrispettivo** o la **cessione del credito di imposta**, corrispondente alla detrazione “edilizia”, il comma 1-ter dispone che:

- il contribuente richieda il **visto di conformità**;
- i tecnici abilitati **asseverino la congruità** delle spese sostenute secondo le disposizioni dell’art. 119 comma 13-bis del DL 34/2020.

È il caso di precisare che, per **le detrazioni edili cd minori**, escludendo quindi le detrazioni inerenti il superbonus 110%, il **visto di conformità** e l’**asseverazione di congruità dei prezzi** riguardano esclusivamente le opzioni derivanti da **sconto in fattura** oppure **cessione del credito**. Il contribuente che intende fruire della detrazione fiscale direttamente nella **propria dichiarazione dei redditi** non deve richiedere il visto di conformità e l’asseverazione dei prezzi. Tuttavia, resta ferma l’**attestazione di congruità delle spese** già necessaria per gli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica (ex art. 14 del DL 63/2013) effettuati a partire dal 6.10.2020 come previsto dal **DM 6.8.2020 “Requisiti”**.

La successiva **circolare 16/E/2021** unitamente alle varie risposte **FAQ da parte dell’Agenzia delle Entrate** hanno precisato quanto segue:

- il **visto di conformità** e l'**asseverazione di congruità** sono richiesti obbligatoriamente a partire dagli accordi nonché dalle **comunicazioni** presentate dal **12 novembre 2021**;
- non viene prevista alcuna **forma particolare per il perfezionamento dell'accordo** per la cessione del credito relativo alla detrazione fiscale spettante o per il c.d. "sconto sul corrispettivo". La circ. 16/2021 dell'Agenzia delle Entrate lascia piena libertà ai soggetti coinvolti;
- l'obbligo del **rilascio del visto di conformità e dell'attestazione della congruità** delle spese si applica anche alle comunicazioni di cessione del credito concernenti le **rate residue non fruitive** delle detrazioni riferite alle spese sostenute nell'anno 2020, per gli interventi ammessi ai bonus diversi dal superbonus 110%, il cui accordo di cessione si è perfezionato dal **12 novembre 2021**.

Il visto di conformità

Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'**art. 35 del D.Lgs. 241/1997**:

- dai soggetti indicati alle lett. a) e b) dell'art. 3 comma 3 del DPR 322/1998;
- dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'art. 32 del D.Lgs. 241/97.

In particolare, i soggetti indicati dalle lett. a) e b) dell'art. 3 comma 3 del DPR 322/1998 sono:

- gli iscritti negli Albi dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dei Consulenti del lavoro;
- gli iscritti nel Registro dei revisori legali;
- gli iscritti, alla data del 30.9.1993, nei ruoli di periti ed esperti, tenuti dalle CCIAA, per la subcategoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria.

I soggetti abilitati all'apposizione del visto di conformità per le opzioni di sconto in fattura o di cessione del credito dei **cd bonus minori** sono i medesimi che rilasciano il visto in caso **superbonus 110%**.

L'Agenzia delle Entrate, nel documento di prassi del **22.12.2020 n. 30**, ha chiarito che *"deve ritenersi che tra i soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità di cui all'articolo 119, comma 11, siano inclusi anche i professionisti iscritti nell'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili o nell'albo dei consulenti del lavoro, anche sprovvisti di partita IVA, in quanto non esercenti in proprio attività libero professionale, dipendenti di una società di servizi di cui all'articolo 2 del decreto n. 164 del 1999, abilitate alla trasmissione telematica delle dichiarazioni e delle comunicazioni e che, in tal caso, la trasmissione sia effettuata dalla menzionata società"*. Per quanto concerne invece i **responsabili dell'assistenza fiscale** dei centri costituiti dai soggetti di cui all'art. 32 del D.Lgs. 241/97, la stessa circolare dell'Agenzia ha chiarito che l'attività di assistenza fiscale, ai fini dell'opzione per lo sconto o la cessione di cui all'art. 121 del DL 34/2020, può essere svolta sia dai **CAF dipendenti** che dai **CAF imprese**, i quali possono per altro prestare tale assistenza a favore di tutti i contribuenti, ossia *"a prescindere dalla circostanza che questi ultimi producono reddito di impresa o reddito di lavoro dipendente"*.

L'attestazione della congruità delle spese

La nuova lett. b) del comma 1-ter, inserito nell'art. 121 del DL 34/2020, stabilisce l'obbligatorietà dell'**asseverazione di congruità delle spese** sostenute con riguardo a tutte le tipologie di interventi agevolati per i quali vengono esercitate le relative opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

Anche in questo caso, si procede estendendo l'**obbligo di attestazione**, a cura di tecnici abilitati, di congruità delle spese che sono oggetto delle opzioni di **sconto in fattura** o **cessione del credito**. In precedenza, sino all'**11.11.2021**, l'asseverazione di congruità era richiesta solo in relazione alle spese agevolate per interventi di efficienza energetica con ecobonus o superbonus nonché alle spese agevolate per altri tipi di interventi con superbonus.

Viene altresì previsto che l'attestazione di congruità dovrà fare riferimento non solo ai **prezzari** individuati dal **punto 13 del DM 6.8.2020 "Requisiti"** (prezzari regionali e prezzari DEI), ma anche, con riguardo a talune categorie di beni, ai valori massimi che saranno stabiliti con decreto del Ministero della Transizione ecologica da emanarsi entro il 9 febbraio 2022.

I tecnici abilitati che **asseverano la congruità delle spese sostenute**, così come precisato anche nella circolare n. 16/E/2021, a cura dell'Agenzia delle Entrate, sono:

- **soggetti abilitati alla progettazione di edifici** e impianti nell'ambito delle competenze attribuite dalla legislazione vigente, iscritti agli specifici ordini e collegi;
- **professionisti incaricati della progettazione strutturale** o della direzione dei lavori.

Dai contenuti della norma si evince la necessità dell'**attestazione di congruità** senza alcuna possibilità di avvalersi, per esempio, di una apposita dichiarazione del fornitore o dell'installatore. Quest'ultima possibilità è espressamente consentita nei casi particolari indicati nell'allegato A del DM 6.8.2020 "Requisiti" con riguardo ad una serie di interventi di efficienza energetica c.d. "minori" e non sembra poter essere confermata in caso di fruizione dell'ecobonus mediante le opzioni di sconto in fattura o cessione del credito.

L'attestazione di congruità delle spese può essere predisposta in **forma libera**, purché preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000.

Applicabilità generalizzata dei "prezzari DEI"

In occasione di Telefisco 2022, l'Agenzia delle Entrate, interpretando la legge di bilancio per il 2022, ha disposto l'applicazione dei **prezzari DEI** per tutti i bonus edilizi. Viene attribuito un sostanziale effetto retroattivo riconoscendo in via generale la possibilità di effettuare l'asseverazione sulla congruità dei costi anche sulla base del Prezzario DEI.

La questione giuridica si pone nei seguenti termini:

- con il **D.L. 157/2021** è stato esteso, con finalità antifrode ed a partire dal **12 novembre 2021**, l'obbligo di **asseverazione della congruità delle spese** per l'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura, anche per i bonus edilizi diversi dal 110%;

- la **circolare 16/E/2021**, ai fini dell'asseverazione sulla congruità, ha rinvio ai contenuti dei prezzi previsti dal **DM 6 agosto 2020**, che a loro volta si riferiscono anche ai “**prezzi informativi dell'edilizia – DEI**”, ma solo per **gli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica**. Il DEI, per contro, non viene richiamato per gli interventi diversi da quelli di riqualificazione energetica in relazione ai quali si fa unico riferimento ai prezzari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura o, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi. In sostanza, l'Agenzia delle Entrate aveva escluso la possibilità per gli operatori di ricorrere ai prezzari DEI per attestare la congruità delle spese per tutti i bonus diversi dall'ecobonus;
- dal **1° gennaio 2022**, l'**articolo 1, comma 29, lettera b) della legge 30 dicembre 2021, n. 234** (la legge di Bilancio 2022) ha introdotto il **comma 1 ter all'articolo 121 del D.L. 34/2020** prevedendo la possibilità per i tecnici abilitati di **asseverare la congruità dei prezzi** per tutti i bonus edilizi facendo riferimento ai prezzari individuati dal **DM 6 agosto del 2020** (e aggiungendo anche ai valori massimi stabiliti dal DM Mite, da emanarsi entro il prossimo 9 febbraio).

Tali prezzari, compreso il DEI, sono ora applicabili anche per le asseverazioni relative a:

- **interventi antisismici** (sismabonus e super-sismabonus);
- **interventi che fruiscono del bonus facciate** (detrazione del 90%, sino al 31 dicembre 2021 e al 60% dal 1 gennaio 2022);
- **interventi di recupero del patrimonio edilizio**, cui si applica la detrazione del 50% per ristrutturazioni edilizie.

Secondo l'Agenzia delle Entrate, le parole del testo normativo “**devono intendersi applicabili**” denotano il carattere interpretativo e non innovativo della disposizione, che vale, quindi, anche per le asseverazioni di congruità relative a **interventi già conclusi o in corso al 1° gennaio 2022**, data di entrata in vigore della legge n. 234/2021.

In conclusione, ai fini dell'**attestazione della congruità delle spese**, per tutti gli interventi ammessi alle agevolazioni è possibile utilizzare, anche per gli interventi in corso, non solo i prezzari regionali e quelli delle Camere di commercio, ma anche i prezzari individuati nel citato decreto Mite del 6 agosto 2020 e cioè i prezzi informativi dell'edilizia, noti come DEI, tipografia del genio civile.

Il decreto prezzi del MI.T.E.

Per **asseverare la congruità delle spese**, il quadro normativo è stato completato con l'emanazione del decreto del **Ministro della Transizione ecologica** che ha stabilito i valori massimi per talune categorie di beni in relazione alle lavorazioni valide per il **super-ecobonus 110%** nonché, nei casi di accesso alle **opzioni di sconto in fattura e cessione del credito**, per gli **interventi di efficienza energetica agevolati ammessi all'ecobonus “ordinario”, al bonus casa 50% e al bonus facciate**. Il decreto entrerà in vigore decorsi 30 giorni dalla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. Il nuovo provvedimento aggiorna i massimali individuati dal decreto **MISE del 6 agosto 2020**, aumentandoli almeno del 20% in considerazione del maggior costo delle materie prime e dell'inflazione.

Il testo definitivo del decreto, contrariamente alle prime indiscrezioni apparse sulla stampa specialistica, stabilisce che i massimali **non** comprendono l'IVA, gli oneri professionali e i costi di posa in opera.

I nuovi massimali si riferiscono alle seguenti tipologie di intervento che tengono altresì conto delle zone climatiche:

Tipologia di intervento	Spesa specifica massima ammissibile
<i>Riqualificazione energetica</i>	
Interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), del DM 6 agosto 2020 (c.d. "Requisiti tecnici") - zone climatiche A, B, C	960 €/m ²
Interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), del DM 6 agosto 2020 (c.d. "Requisiti tecnici") - zone climatiche D, E, F	1.200 €/m ²
<i>Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</i>	
Esterno	276 €/m ²
Interno	120 €/m ²
Copertura ventilata	300 €/m ²
<i>Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti</i>	
Esterno	144 €/m ²
Interno/terreno	180 €/m ²
<i>Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali</i>	
Zone climatiche A, B e C	
- Esterno/diffusa	180 €/m ²
- Interno	96 €/m ²
- Parete ventilata	240 €/m ²
Zone climatiche D, E ed F	
- Esterno/diffusa	195 €/m ²
- Interno	104 €/m ²
- Parete ventilata	260 €/m ²
<i>Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi</i>	
Zone climatiche A, B e C	
- Serramento	660 €/m ²
- Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	780 €/m ²
Zone climatiche D, E ed F	
- Serramento	780 €/m ²
- Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	900 €/m ²

<i>Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi di automatici di regolazione</i>	276 €/m ²	
<i>Impianti a collettori solari</i>		
Scoperti	900 €/m ²	
Piani vetrati	1.200 €/m ²	
Sottovuoto e a concentrazione	1.500 €/m ²	
<i>Impianti di riscaldamento con caldaie ad acqua a condensazione e/o generatori di aria calda a condensazione (*)</i>		
P _{nom} ≤ 35kWt	240 €/kWt	
P _{nom} > 35kWt	216 €/kWt	
<i>Impianti con micro-cogeneratori</i>		
Motore endotermico / altro	3.720 €/kWe	
Celle a combustibile	30.000 €/kWe	
<i>Impianti con pompe di calore (*)</i>		
<i>Tipologia di pompa di calore</i>	<i>Esterno/Interno</i>	
Compressione di vapore elettriche o azionate da motore primo e pompe di calore ad assorbimento	Aria/Aria	720 €/kWt (**)
	Altro	1.560 €/kWt (**)
Pompe di calore geotermiche	2.280 €/kWt	
<i>Impianti con sistemi ibridi (*)</i>		
	1.860 €/kWt ¹	
<i>Impianti con generatori di calore alimentati a biomasse combustibili (*)</i>		
P _{nom} ≤ 35kWt	420 €/kWt	
P _{nom} > 35kWt	540 €/kWt	
<i>Impianti di produzione di acqua calda sanitaria con scaldacqua a pompa di calore</i>		
Fino a 150 litri di accumulo	1.200 €	
Oltre 150 litri di accumulo	1.500 €	
<i>Installazione di tecnologie di building automation</i>	60 €/m ²	

Per tutti i costi non previsti nel decreto si farà riferimento ai **prezziari** predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, ai listini delle CCIAA competenti o ai **prezziari della casa editrice DEI**.

Qualora i costi specifici per tipologia di intervento sostenuti siano maggiori di quelli massimi ammissibili definiti dal decreto, la detrazione è applicata entro i predetti limiti massimi.

I massimali saranno aggiornati entro il **1° febbraio 2023** e successivamente ogni anno in considerazione degli esiti del monitoraggio svolto da ENEA sull'andamento delle misure di cui all'articolo 121 del Decreto Rilancio e dei costi di mercato.

Decreto correttivo e asseverazioni: garanzie e nuovo reato per informazioni false

Il nuovo **D.L. n. 13 del 25 febbraio 2022** recante **“Misure urgenti per il contrasto alle frodi e per la sicurezza nei luoghi di lavoro in materia edilizia, nonché sull'elettricità prodotta da impianti da fonti rinnovabili”** introduce disposizioni in chiave antifrodi prevedendo una norma di notevole portata riguardante le **sanzioni penali a carico dei professionisti tecnici** che attestino il falso nelle procedure relative alle detrazioni. La novella in commento (art. 2, comma 2, DL 13/2022) prevede l'aggiunzione del comma **13-bis.1** all'art. 119 del D.L. 34/2020, il **13-bis.1**, a norma del quale:

Il tecnico abilitato che, nelle asseverazioni di cui al comma 13 e all'articolo 121, comma 1 -ter , lettera b), espone informazioni false o omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto di intervento o sulla effettiva realizzazione dello stesso ovvero attesta falsamente la congruità delle spese, è punito con la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000 euro a 100.000 euro. Se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri la pena è aumentata

È il caso di evidenziare che, in base alla normativa previgente di cui all'art. 119 del 34/2020, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da 2.000 euro a 15.000 euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

Si tratta di una fattispecie di reato di portata ampia che riguarderà tutte le tipologie di asseverazione previste a valere per il **110%** nonché per gli altri **bonus edili in caso di cessione e sconto in fattura**. Il nuovo reato riguarda le asseverazioni di cui al comma 13 dell'articolo 119 del D.L. Rilancio riguardanti:

- i requisiti tecnici per gli **interventi di efficientamento**;
- la **congruità delle spese**;
- l'efficacia della **messa in sicurezza antisismica**.

Il reato consiste nell'esposizione di **informazioni false** comprese le semplici omissioni mediante indicazioni che non corrispondano alla realtà oppure attestazioni false di congruità delle spese. Vengono punite anche le **omissioni di informazioni rilevanti** *“su requisiti tecnici del progetto di intervento o sulla effettiva realizzazione del progetto”*. L'omissione di questi elementi dovrà essere sempre dolosa, quindi volontaria.

Queste condotte vengono punite con la **reclusione da due a cinque anni** e con la **multa da 50.000 a 100.000 euro**. Se il fatto viene commesso per **“conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri”**, scatterà anche un possibile aumento di pena.

Si tratta di un intervento normativo volto a prevenire gli abusi tenendo presente che gli autori delle truffe relative ai bonus sono, molto spesso, difficili da individuare, perché nascosti da *“teste di legno”*. Si giustifica così la norma di contestare le false attestazioni direttamente ai professionisti tecnici abilitati. È un meccanismo già rodato nell'ambito della legge fallimentare dedicato alle false attestazioni od omissioni dei

professionisti che asseverano la veridicità dei dati aziendali, contenuti nei piani relativi ai concordati preventivi.

Il nuovo decreto legge correttivo interviene anche sul testo dell'art. 119, comma 14, D.L. n. 34/2020, prevedendo che i soggetti tenuti al rilascio delle asseverazioni e delle attestazioni stipulino **polizze RC con massimali pari agli importi dei lavori asseverati**.

Si riporta il testo in vigore ponendolo a confronto con quello precedente.

ANTE D.L. CORRETTIVO D.L. 13 DEL 25/2/2022 Precedente comma 14, art. 119, D.L. 34/2020	POST D.L. CORRETTIVO D.L. 13 DEL 25/2/2022 Nuovo comma 14, art. 119, D.L. 34/2020
<i>I soggetti di cui al primo periodo (n.d.r. I tecnici asseveratori) stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.</i>	<i>I soggetti di cui al primo periodo (n.d.r. I tecnici asseveratori) stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, per ogni intervento comportante attestazioni o asseverazioni, con massimale pari agli importi dell'intervento oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.</i>

Secondo il testo precedente, la copertura minima doveva essere di **500.000 euro**. Per la determinazione del massimale si doveva effettuare una valutazione caso per caso tenendo conto del numero delle asseverazioni e attestazioni rilasciate e dei relativi importi. Non sussisteva, però, una perfetta corrispondenza tra i predetti parametri. È evidente che se il numero delle prestazioni professionali era rilevante sorgeva l'esigenza di aumentare la copertura assicurativa al fine di renderla adeguata, ma era una valutazione discrezionale senza che sussistesse, come detto, una perfetta corrispondenza.

In base ad un'interpretazione letterale della novella non è più sufficiente che il massimale sia adeguato, ma deve essere esattamente corrispondente agli importi dell'intervento oggetto delle attestazioni o asseverazioni. L'espressione con "**massimale pari**" non sembra possa essere interpretata in altro modo. La copertura assicurativa deve sussistere in relazione all'importo asseverato in un **rapporto di uno a uno**. Per esempio, il tecnico che assevera un milione di euro di lavori dovrà avere un massimale pari a un milione di euro. Per i lavori oltre questa cifra, dovrà incrementare il suo massimale, sottoscrivendo una nuova polizza. In caso di SAL, la polizza deve essere capiente in relazione al singolo stato di avanzamento e deve essere progressivamente adeguata in relazione agli stati di avanzamento.

Tale meccanismo produrrà i suoi effetti anche per quanto concerne i costi legati ai premi assicurativi.

Un ulteriore elemento da tener presente in seguito al D.L. n. 13 del 25 febbraio 2022 riguarda l'indicazione, nell'affidamento dei lavori e nelle fatture, del **contratto collettivo dell'edilizia** applicato dal datore di lavoro. Questo vale per la cessione e lo sconto in fattura di tutti i crediti d'imposta legati ai bonus casa, oltre che per i bonus mobili e giardini. L'obbligo, a pena di decadenza dalle agevolazioni fiscali, scatterà per gli interventi avviati **90 giorni** dopo l'entrata in vigore del decreto legge e per interventi di **importo complessivo superiore a 70.000 euro**.

Esclusioni dagli obblighi di visto di conformità e congruità delle spese

Rispetto al testo precedente, il nuovo comma 1-ter dell'art. 121 del DL 34/2020, modificato dall'art. 1, comma 29, L. 234/2021, in vigore a partire dall'1.1.2022 contempla alcune **cause di esclusione**. In particolare, si stabilisce che gli obblighi di **visto di conformità** e **attestazione di congruità delle spese** non si applicano agli interventi, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, che:

- rientrano tra le opere già classificate come **attività di edilizia libera (a prescindere dall'importo complessivo)**, ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2021, del DM 2.3.2018, oppure della normativa regionale;
- sono di importo complessivo **non superiore a 10.000,00 euro**.

I tecnici del fisco, durante l'appuntamento annuale di Telefisco, hanno evidenziato che i due requisiti (lavori di edilizia libera e quelli che non superano l'importo complessivo di 10.000 euro), sono alternativi.

Per evitare comportamenti elusivi, viene introdotto il *“divieto di effettuare suddivisioni in lotti contrattuali o comunque frazionamenti dei lavori al solo fine di eludere l'applicazione delle disposizioni di cui al periodo precedente”*.

Le cause di esclusione dagli obblighi di visto di conformità e attestazione di congruità appena indicate non operano nel caso in cui si tratti di interventi le cui spese sono agevolate con il **bonus facciate** (ex art. 1 co. 219 della L. 160/2019).

Dal momento che le **cause di esclusione** decorrono dal **1° gennaio 2022**, si pone la questione delle spese sostenute e/o le opzioni esercitate nel periodo precedente i cui modelli di comunicazione delle opzioni **non** sono stati presentati telematicamente all'Agenzia delle Entrate entro il 31 dicembre 2021. Si ritiene ragionevole affermare, così come confermato dalle FAQ dell'Agenzia in occasione di Telefisco, che le **cause di esclusione** possano già operare per le comunicazioni delle opzioni a partire dal 1° gennaio 2022 (entro il termine del 7 aprile 2022) sebbene si tratti di spese già sostenute precedentemente riconducibili nel catalogo dell'edilizia libera e gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro. Ciò che conta, quindi, è la **data della comunicazione**. Per spiegare meglio il concetto, la Faq prosegue con un esempio. Il caso è quello di una spesa sostenuta, anche mediante il meccanismo dello sconto in fattura, il 1° dicembre del 2021 per un intervento in edilizia libera o per un lavoro che non superi l'importo complessivo di 10.000 euro.

In questi casi, secondo le Entrate, *“non ricorre l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese, se la comunicazione di cessione è trasmessa all'Agenzia delle Entrate a decorrere dal 1° gennaio 2022”*. La data di fatture e bonifici è, quindi, totalmente ininfluenza.

Si riporta il DPR 380/2001 concernente le attività di edilizia libera di cui all'art. 6, DPR 380/2001.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)
--

Art. 6. (Attività edilizia libera)

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
--

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);
- a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;
- e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, ((come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del presente testo unico, o degli impianti di cui all'articolo 87 del Codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza,)) da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del ministro per i Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- e-quinques) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
2. comma abrogato dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
3. comma abrogato dal DI 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134.
4. comma abrogato dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34 quinquies, comma 2, lettera b), del DI 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
6. Le regioni a statuto ordinario:
- a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire;
- b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli.
- c) lettera non più prevista dal DI 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.
7. comma abrogato dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.
8. comma abrogato dal DPR 1 agosto 2011, n. 151

Tra le questioni ancora da chiarire, si segnalano i seguenti casi:

1. **Determinazione dell'importo di 10.000 euro**, in presenza di più interventi differenziati (ad esempio: sostituzione caldaia e infissi), ciascuno sotto soglia ma "complessivamente" sopra soglia. Al riguardo, l'avverbio "complessivamente" non risulta definito. Si pone, quindi, la questione di come regolarsi in caso di **pluralità di interventi** sotto soglia; oppure nel caso di più interventi a valere su disposizioni agevolative differenti, oppure in caso di **pluralità di beneficiari** che si ripartiscono la

- spesa, finendo singolarmente sotto soglia; oppure in caso di **saldo sotto soglia** di un importo complessivamente maggiore già in parte ceduto/scontato con comunicazione trasmessa nel 2021.
2. **Coordinamento tra le diverse disposizioni**, in quanto gli esoneri nel testo dell'articolo 121 si applicano alle opzioni per la cessione/sconto di tutti gli interventi ivi citati, ma l'asseverazione di congruità dei prezzi continua ad essere richiesta in casi specifici, senza alcuna deroga dal DM Requisiti per gli interventi "ecobonus". Per cui una sostituzione caldaia da 7.000 euro ha sempre quest'onere aggiuntivo, sia che si scelga di detrarre sia che si opti per la cessione o lo sconto. E in base al contenuto dei commi 11 e 13 dell'articolo 119, asseverazioni di congruità e visti sono richiesti, a tutt'oggi, senza deroghe, in ambito superbonus, sia per cedere/scontare sia in caso di utilizzo del bonus in dichiarazione.
 3. Definizione del **termine di "inizio lavori"** (requisito richiesto dalla circolare 16/E/2021 per cedere le spese dei bonus minori) e deroga al visto in caso di edilizia libera. In particolare si tratta di attribuire un contenuto al concetto di "inizio lavori", che si potrebbe far coincidere con la data contenuta nella comunicazione urbanistica ovvero, proprio in caso di edilizia libera, in una dichiarazione sostitutiva di atto notorio richiesta al contribuente, come venne fatto per il bonus mobili (circolare 29/E/2013).

Detraibilità delle spese per visto e attestazione di congruità

Il legislatore della legge di bilancio per il 2022 pone rimedio alla dimenticanza di non aver espressamente previsto, in sede di D.L. Antifrodi, la **detraibilità delle spese sostenute per visto di conformità e attestazione di congruità** per i bonus cd minori. Infatti, in caso di opzione per lo sconto in fattura o cessione del credito (ex art. 121 del DL 34/2020), l'art. 1, comma. 29, L. n. 234/2021 introduce nel corpo dell'art. 121 anche l'espressa previsione della **detraibilità delle spese sostenute** per il rilascio dei predetti **visti e attestazioni**. L'aliquota di detrazione è quella prevista per le singole detrazioni fiscali spettanti in funzione dell'intervento effettuato. Sebbene si tratti di una norma che è entrata in vigore dal **1.1.2022**, anche in assenza di una specifica previsione che preveda **l'efficacia retroattiva**, L'Agenzia delle Entrate con una FAQ, ha ritenuto che le spese sostenute prima dell'1.1.2022 possano beneficiare della detrazione. È stato un chiarimento accolto favorevolmente dagli operatori e professionisti, in quanto se la manovra ha tolto ogni dubbio per le spese pagate dal 1° gennaio 2022, aveva lasciato qualche dubbio su quelle precedenti. Non era chiaro, cioè, come comportarsi per le spese effettuate nel periodo compreso tra il **12 novembre** (data di entrata in vigore del decreto Antifrodi, che ha introdotto asseverazioni e visto per alcuni bonus) e il **31 dicembre 2021**. A togliere ogni dubbio in proposito, il decreto Milleproroghe (L. 25 febbraio 2022 n. 15 in G.U. n. 49 del 28 febbraio 2022 di conversione del DL 228/2021), ha ammesso la detrazione anche per le spese sostenute per il visto di conformità e l'asseverazione di congruità dal 12 novembre 2021 al 31 dicembre 2021.

Si riporta la tabella riepilogativa delle modifiche intervenute in materia di visto di conformità e di attestazione della congruità delle spese per superbonus 110% e per le altre detrazioni legate agli interventi "edilizi".

SUPERBONUS 110%			
VISTO DI CONFORMITÀ		ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE	
ANTE 12/11/2021	POST 12/11/2021	ANTE 12/11/2021	POST 12/11/2021
	Obbligo anche in caso di fruizione diretta in dichiarazione dei redditi	Obbligo anche in caso di fruizione diretta in dichiarazione dei redditi	Obbligo anche in caso di fruizione diretta in dichiarazione dei redditi
Obbligo in caso opzione di cessione del credito o sconto sul corrispettivo	Obbligo in caso di opzione di cessione del credito o sconto sul corrispettivo	Obbligo in caso di opzione di cessione del credito o sconto sul corrispettivo	Obbligo in caso di opzione di cessione del credito o sconto sul corrispettivo

DETRAZIONI PER INTERVENTI “EDILIZI” MINORI E BONUS FACCIATE CON OPZIONE SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO			
VISTO DI CONFORMITÀ		ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE	
ANTE 12/11/2021	POST 12/11/2021	ANTE 12/11/2021	POST 12/11/2021
	Obbligo in caso di opzione di cessione del credito o sconto sul corrispettivo	Non richiesta per la generalità degli interventi. Previsione specifica per gli interventi di riqualificazione energetica dal DM 6.8.2020, per interventi iniziati dal 6.10.2020.	Obbligatoria in caso di opzione di cessione del credito o sconto sul corrispettivo *Previsione specifica per gli interventi di riqualificazione energetica dal DM 6.8.2020, per interventi iniziati dal 6.10.2020

*In attesa di chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

L'asseverazione di congruità delle spese di cui all'allegato A del DM 6.8.2020 "Requisiti", con riguardo ad una serie di interventi di efficienza energetica c.d. minori, sembrerebbe venire meno ove si fruisca dell'ecobonus mediante le opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020, per via del nuovo comma 1-ter dell'art. 121 del DL 34/2020.

ALTRE DETRAZIONI PER INTERVENTI “EDILIZI” (NO SUPERBONUS 110%) PER INTERVENTI: • SINO A 10.000 € • IN EDILIZIA LIBERA			
VISTO DI CONFORMITÀ		ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE	
ANTE 12/11/2021	POST 12/11/2021	ANTE 12/11/2021	POST 12/11/2021
	Non necessario (nemmeno con cessione/ sconto)	Non richiesta per la generalità degli interventi. Richiesta per gli interventi di riqualificazione energetica dal DM 6.8.2020, per interventi iniziati dal 6.10.2020	Non necessaria (nemmeno con cessione/ sconto) Richiesta per gli interventi di riqualificazione energetica dal DM 6.8.2020, per interventi iniziati dal 6.10.2020

Per quanto concerne il **superbonus 110%**, in caso di **utilizzo diretto in sede di dichiarazione dei redditi** sarà necessario attenersi alle seguenti regole, indicate nel documento di prassi n. 16/E del 29 novembre 2021:

- **per le persone fisiche**, è necessario il rilascio del **visto di conformità** nel modello Redditi o nel 730, per i pagamenti effettuati dal 12 novembre 2021, in ossequio al criterio di cassa;
- **per le imprese, le società e gli enti commerciali** che applicano solitamente il criterio di competenza, è necessario il visto di conformità per le **fatture emesse dal 12 novembre 2021** (a prescindere dal periodo di imputazione della spesa).

Il **visto di conformità** non è necessario nei casi di:

- **dichiarazione presentata direttamente dal contribuente** alle Entrate, attraverso la dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia (modello 730 o modello Redditi);
- oppure presentata **tramite il sostituto d'imposta** che presta l'assistenza fiscale.

In ordine all'argomento in esame è il caso di precisare quanto segue:

- il visto di conformità non è richiesto per le **rate residue** relative alle spese sostenute nell'anno 2020 indicate nella dichiarazione dei redditi dell'anno 2020 (modello 730/2021 o modello Redditi 2021);
- il visto di conformità non deve essere richiesto neanche in caso di **dichiarazioni integrative** relative al 2020 o anni precedenti, anche se tali dichiarazioni vengono presentate dopo l'11 novembre 2021;
- è possibile richiedere il **visto di conformità limitatamente alle spese** relative ai dati inerenti il superbonus 110%;
- nel caso in cui il visto di conformità venga rilasciato per l'intera dichiarazione, come nel caso dei 730 presentati tramite un Caf o un professionista abilitato, oppure in caso di utilizzo in compensazione dei crediti Irpef o Ires e relative addizionali per importi superiori a 5.000 euro, il **visto generale assorbe altresì quello specifico** inerente il superbonus 110%;
- il costo per il rilascio del visto di conformità obbligatorio per la detrazione diretta in dichiarazione dei redditi per il superbonus 110% dal 12 novembre 2021) **è detraibile al 110%**.

Per la detrazione diretta in dichiarazione dei redditi o nel 730 dei **bonus edili diversi** da quelli agevolati al 110% non è necessario né il **visto di conformità**, né la **nuova asseverazione di congruità delle spese** per la generalità degli interventi. Resta ferma l'asseverazione di congruità prevista per interventi specifici di riqualificazione energetica di cui al DM 6.8.2020 (DM requisiti): per esempio, nel caso del bonus facciate eco con i lavori iniziati dal 6 ottobre 2020, l'asseverazione di congruità rimane necessaria anche per l'utilizzo diretto in dichiarazione della detrazione, in quanto già contenuta nell'asseverazione che il tecnico abilitato è tenuto a rilasciare (circolare del 29 novembre 2021, n. 16/E, paragrafo 1.2).

Il nuovo regime di circolazione dei bonus edili

Per arginare il fenomeno delle compravendite di crediti inesistenti, il Legislatore è intervenuto a più riprese limitando la circolazione dei crediti connessi ai bonus edili. Gli interventi normativi sono stati i seguenti:

- **il D.L. n. 4 del 27 gennaio 2022, denominato Sostegni-ter**, recante *“Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19;*

- **il D.L. n. 13 del 25 febbraio 2022 recante “Misure urgenti per il contrasto alle frodi in materia edilizia e sull’elettricità prodotta da impianti da fonti rinnovabili”.**

In prima battuta, la formulazione dell’art. 28 del primo decreto in esame, analogamente al decreto Antifrodi (DL 157/2021), veniva rubricato *Misure di contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche*, disponendo quanto segue:

1. la facoltà di cedere il credito da parte del soggetto che ha effettuato gli interventi con **divieto di successive cessioni da parte del cessionario**, in caso di **opzione per lo sconto in fattura** (ex articolo 121, comma 1, lettera a) del Decreto Rilancio);
2. la facoltà di cedere il credito da parte del beneficiario originario con **divieto di successive cessioni da parte del cessionario** in caso di **cessione del credito** (ex articolo 121, comma 1, lettera b) del Decreto Rilancio.

La formulazione consentiva in pratica, oltre allo sconto sul corrispettivo, esclusivamente una sola cessione del credito di imposta, mettendo in fuori gioco tutte le cessioni successive alla prima. Si interviene bloccando la **consecuzione plurima** di questi crediti d’imposta prevedendo, di fatto, una sola cessione da parte dell’impresa agli intermediari finanziari o grandi società specializzate del settore che possono contare su limiti di capienza più elevati. Il blocco valeva anche per lo sconto in fattura, che restava un’opzione per i contribuenti che, anziché cedere in toto il loro bonus fiscale, potevano vedersi ridurre il costo dell’intervento agevolato. La norma si atteggiava nel senso che da quel momento in poi, ossia da quando lo sconto si trasformava in credito d’imposta per l’impresa, scattava il nuovo vincolo di una sola cessione.

La stretta prevedeva un periodo transitorio per la sua piena operatività, in quanto i crediti che alla data del 7 febbraio 2022 (termine poi esteso al 17 febbraio) erano stati ceduti potevano **“costituire oggetto esclusivamente di una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari”**. Il termine indicato si prestava a un interrogativo, nel senso che era necessario chiarire se la data spartiacque del **7 febbraio** (termine poi esteso al 17 febbraio) doveva essere intesa con riguardo alla **data in cui si è perfezionato l’accordo** di cessione tra cedente e cessionario oppure con riguardo alla **data in cui l’opzione esercitata tra le parti veniva comunicata** telematicamente all’Agenzia delle Entrate. Nelle precedenti occasioni, l’Agenzia si era agganciata alla **comunicazione telematica**. A ciò si aggiunga la circostanza che fino al 4 febbraio il canale telematico è chiuso per gli aggiornamenti indicati nella legge di bilancio per il 2022.

Al terzo comma dell’art. 28 del DL 4/2022, si stabiliva la nullità di tutti i contratti di cessione conclusi in violazione della nuova disciplina.

Trattandosi di un regime ritenuto eccessivamente penalizzante, il Legislatore è intervenuto nuovamente apportando alcune misure correttive. In particolare, il nuovo decreto n. 13 del 25 febbraio prevede importanti modifiche all’art. 121, comma 1, D.L. 34/2020 consentendo, dopo l’esercizio dell’opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito ad opera dei contribuenti che hanno maturato la detrazione, di fruire di **due ulteriori cessioni** ma solo se effettuate in ambiente protetto in favore di banche e intermediari finanziari qualificati.

Il testo aggiornato dell’art. 121, comma 1, della L. n. 34/2020, in seguito ai due decreti in commento è sotto riportato:

<p style="text-align: center;">ANTE D.L. 4 DEL 27 GENNAIO 2022</p>	<p style="text-align: center;">POST D.L. n. 4 DEL 27 GENNAIO 2022</p>	<p style="text-align: center;">DECRETO CORRETTIVO D.L. n. 13 DEL 25 FEBBRAIO 2022</p>
<p>I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:</p> <p>a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.”</p> <p>b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.</p>	<p>I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:</p> <p>a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari senza facoltà di successiva cessione.</p> <p>b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione.</p>	<p>I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:</p> <p>a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, ferma restando l'applicazione dell'articolo 122-bis, comma 4, del presente decreto per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima.</p> <p>b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo</p>

		<p>di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, ferma restando l'applicazione dell'articolo 122-bis, comma 4, del presente decreto per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima.</p>
--	--	--

Il successivo comma 2 dell'art.1 del decreto in commento prevede un esplicito **divieto di cessioni parziali** in relazione ai crediti oggetto di tale mercato secondario.

Nello specifico la prefata norma introduce all'art. 121, D.L. 34/2020, il comma 1-quater che dispone:

*“I crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) e b), non possono formare oggetto di **cessioni parziali** successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate effettuata con le modalità previste dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate di cui al comma 7. A tal fine, al credito è attribuito un **codice identificativo univoco**, da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni, secondo le modalità previste dal provvedimento di cui al periodo precedente. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate a partire dal **1° maggio 2022**.”*

Dunque, la norma vieta nettamente la suddivisione del credito maturato allo scopo di eseguire delle cessioni parziali e a tal fine prevede che a ciascun credito sia attribuito un **numero univoco** che possa identificarlo in maniera unitaria sul suddetto mercato ai fini delle cessioni.

Le modalità attuative delle disposizioni relative alla cessione e alla tracciabilità del credito d'imposta, da effettuarsi in via telematica, saranno definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

È bene evidenziare che la nuova disposizione è destinata ad entrare in vigore, in base all'attuale testo del comma 2, per le comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate a partire dal **1° maggio 2022**.

I controlli dell'Agenzia delle Entrate

Gli artt. 2 e 3 del DL 157/2021, i cui contenuti sono stati riversati nell'art. 1 comma 30 ss. della L. n. 234/2021, hanno introdotto una serie di disposizioni volte a disciplinare i **controlli preventivi** e i **controlli successivi** che l'Agenzia delle Entrate effettuerà sulle **comunicazioni relative alle opzioni** esercitate nonché sulle altre cessioni dei crediti di imposta riconosciuti a causa della stagione emergenziale.

I controlli preventivi

Il **provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 340450 del 1.12.2021** contiene criteri, modalità e termini per l'attuazione dei controlli a cura dell'Agenzia delle Entrate.

Secondo il procedimento in vigore, l'Agenzia delle Entrate, entro **5 giorni lavorativi** dall'invio della **comunicazione dell'avvenuta cessione del credito**, sospende, **fino a 30 giorni**, gli effetti delle comunicazioni delle opzioni e delle cessioni anche successive alla prima che presentano **profili di rischio individuati** utilizzando criteri relativi alla diversa tipologia di crediti ceduti e riferiti:

- alla **coerenza** e alla **regolarità dei dati** indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020 con i dati presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione Finanziaria;
- ai **dati afferenti ai crediti** oggetto di cessione e ai soggetti che intervengono nelle operazioni cui detti crediti sono correlati, sulla base delle informazioni presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione Finanziaria;
- ad **analoghe cessioni** effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni.

La **comunicazione di sospensione** viene comunicata dall'Agenzia al soggetto che ha trasmesso la pratica con ricevuta resa disponibile tramite i servizi telematici nella stessa sezione dell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate tramite la quale è stata inviata la comunicazione.

Il periodo di sospensione non può essere maggiore di **30 giorni** rispetto alla data nella quale l'Agenzia delle Entrate rende nota la sospensione stessa.

In seguito all'**istruttoria**, gli esiti possibili dell'attività di controllo sono del seguente tenore:

- **i rischi sono confermati**. La **comunicazione di opzione** si considera non effettuata e l'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso la comunicazione. La comunicazione trasmessa tramite un intermediario obbliga quest'ultimo ad informare il titolare della detrazione o del credito ceduto dell'annullamento degli effetti della comunicazione;
- **i rischi non sono confermati** oppure decorrono i **30 giorni** del periodo di sospensione degli effetti della comunicazione. La comunicazione produce i suoi effetti. In questo caso, l'Agenzia delle Entrate ha ulteriormente precisato che *"il termine finale di utilizzo del credito esposto nella comunicazione è prorogato per un periodo pari al periodo di sospensione della comunicazione stessa"*.

È anche il caso di evidenziare che la mancata selezione della specifica comunicazione tra quelle oggetto di sospensione oppure la rimozione della sospensione inizialmente operata, compresa l'ipotesi della decorrenza dei 30 giorni del periodo di sospensione, non preclude l'ordinaria attività di accertamento con riguardo ai requisiti richiesti affinché spetti la specifica detrazione fiscale o alla regolarità della comunicazione per l'opzione.

I controlli successivi

Nella legge di Bilancio 2022 (L. n. 234/2021) sono confluite, altresì, le norme, già contenute nel decreto Antifrodi, riguardanti le disposizioni in materia di **controlli e rettifiche** da parte dell'Amministrazione Finanziaria per quanto concerne le agevolazioni del settore edilizio nonché, in generale, i contributi a fondo perduto erogati dall'Agenzia delle Entrate conseguenti all'emergenza sanitaria da Covid-19. Al **comma 31 della legge 234/2021**, viene richiamato un principio che stabilisce in capo all'Agenzia l'applicabilità dei poteri previsti dagli **articoli 31 e seguenti del DPR 600/1973** nonché dagli **articoli 51 e seguenti del DPR**

633/1972. Si tratta di un richiamo di non poco conto per via delle perplessità che erano sorte in relazione all'applicazione dell'atto di recupero di cui all'art. 3 del D.L. 157/2021 quale strumento da utilizzare in relazione agli illeciti relativi alla fruizione dei vari bonus edili.

Al riguardo era stato osservato che:

1. per quanto concerne i bonus edilizi fruiti dal contribuente direttamente in dichiarazione non si sarebbe difatti potuto utilizzare l'atto di recupero, perché le detrazioni risultano vagliate ed eventualmente disconosciute con il **controllo formale delle dichiarazioni**: tali detrazioni vengono inserite nella dichiarazione dei redditi e, quindi, l'Agenzia, avvalendosi dell'articolo 36-ter, comma 2, lettera b), del DPR 600/1973, può *“escludere in tutto o in parte le detrazioni d'imposta non spettanti in base ai documenti richiesti ai contribuenti”*. In questo caso, la cartella di pagamento deve essere notificata, a pena di decadenza, entro il **31 dicembre del quarto anno successivo** a quello della dichiarazione;
2. stante la fungibilità dell'atto di accertamento ordinario rispetto alle forme speciali di rettifica, sebbene la sede naturale per verificare la spettanza delle detrazioni fiscali inserite in dichiarazione risulti il controllo formale, nulla vieta, però, che le Entrate possano disconoscere tali detrazioni anche con un atto di **accertamento “ordinario”**: in base all'articolo 38, comma 1, del DPR 600/1973, infatti, gli uffici rettificano le dichiarazioni quando, tra l'altro, *“non sussistono o non spettano, in tutto o in parte, le deduzioni dal reddito o le detrazioni di imposta indicate nella dichiarazione”*; in tale ipotesi, però, l'avviso di accertamento cd esecutivo deve essere notificato *“entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione”*;
3. l'atto di recupero, quale conseguenza logica, emanato in base alle disposizioni dell'articolo 1, commi 421 e 422, della Legge 311/2004 non poteva che riguardare l'utilizzo improprio delle **opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito** relative ai vari bonus edilizi previsti dal comma 2 dell'articolo 121 del D.L. 34/2020)

Nella legge di bilancio per il 2022, il Legislatore sembra accogliere, anche se indirettamente, le osservazioni formulate in dottrina disponendo che l'Amministrazione Finanziaria non potrà utilizzare l'**atto di recupero** per i bonus edilizi fruiti dal contribuente direttamente in dichiarazione. Viene disposto che l'atto di recupero potrà essere impiegato per l'**utilizzo improprio delle opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito** relative ai vari bonus edilizi nonché per tutti i contributi erogati dall'Agenzia delle Entrate a seguito del Covid-19. In particolare, il comma 32 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2022 stabilisce che l'Agenzia delle Entrate, *“per il recupero degli importi dovuti non versati, compresi quelli relativi a contributi indebitamente percepiti o fruiti ovvero a **cessioni di crediti d'imposta in mancanza dei requisiti**”*, procede con un **atto di recupero** ex articolo 1, commi 421 e 422, della legge 311/2004 *“per la riscossione dei crediti indebitamente utilizzati in tutto o in parte, anche in compensazione”*.

Rispetto ai termini di notifica, dalla combinazione delle diverse disposizioni (comma 33 dell'articolo 1 della legge di bilancio che riprende quanto già stabilito dal precedente articolo 3 del D.L. 157/2021, nonché dell'articolo 27, comma 16, del D.L. 185/2008) si evince che l'**atto di recupero** deve essere notificato, a pena di decadenza,

- entro il **31 dicembre del quinto anno successivo** a quello in cui è avvenuta la violazione;
- entro il **31 dicembre dell'ottavo anno successivo** “a quello di utilizzo” nei casi di **crediti d'imposta inesistenti utilizzati in compensazione**.

Con il medesimo **atto di recupero** sono irrogate le sanzioni previste dalle singole norme vigenti per le violazioni commesse e sono applicati gli interessi.

L'ultimo comma stabilisce che per le controversie relative all'atto di recupero si applicano le disposizioni relative al processo tributario (D.Lgs. 546/1992).

Crediti non spettanti e crediti inesistenti

Si rende necessario distinguere i crediti d'imposta non spettanti da quelli inesistenti.

Il primo riferimento è stabilito all'art. 13 D.Lgs. 471/97, commi 4 e 5, secondo i quali:

- Il **credito non spettante** attiene all'utilizzo di un'eccedenza o di un credito d'imposta esistenti in misura superiore a quella spettante o in violazione delle modalità di utilizzo previste. Per esempio, crediti utilizzati oltre il limite normativo, pagamenti effettuati con modalità diverse da quelle consentite oppure lavorazioni edili che non consentono il beneficio fiscale.
- Il **credito inesistente** riguarda il credito in relazione al quale manca, in tutto o in parte, il presupposto costitutivo e la cui inesistenza non sia riscontrabile mediante controlli automatizzati di cui agli artt. 36-bis e 36-ter D.P.R. 600/73 e art. 54-bis D.P.R. 633/72. Si tratta di un credito materialmente non esistente.

In altri termini, possiamo assumere che i **crediti sono considerati non spettanti** quando l'illecito è rilevabile attraverso l'attività di controllo da parte dell'ufficio, in conseguenza di una verifica documentale tra i dati esposti in dichiarazione e i documenti conservati ed esibiti dal contribuente (per esempio una lavorazione edile che non gode del beneficio fiscale). Quando, invece, il **credito d'imposta** è stato generato da operazioni simulate o da documenti falsi, ancorché lo stesso credito sia indicato in dichiarazione, si può considerare il **credito** come **inesistente**. Si tratta delle ipotesi che si caratterizzano per la frode che si fonda sul dolo specifico, ossia per la volontà manifestata di conseguire un fatto penalmente rilevante (fatturazione per operazioni oggettivamente inesistenti, oppure presentazione di documenti falsi).

Dal punto di vista sanzionatorio, si applica la seguente disciplina:

- per i **crediti non spettanti**, trattandosi di un illecito amministrativo, è prevista la **sanzione amministrativa del 30%**;
- per i **crediti inesistenti**, si applica una **sanzione** che varia dal **100% al 200%** senza la possibilità di avvalersi **dell'istituto della definizione agevolata**.

Il quadro sanzionatorio è completato dal **l'art. 10-quater D.Lgs. 74/2000** che prevede la reclusione da 6 mesi a 2 anni nel caso di utilizzo indebito di crediti non spettanti e da 1 anno e 6 mesi a 6 anni, per chi utilizza in compensazione crediti inesistenti, qualora vengano superate le soglie ivi previste.

La distinzione tra **crediti non spettanti** e **inesistenti** è stata oggetto delle **sentenze n. 34444 e 34445** del 16 novembre 2021 da parte della **Corte di Cassazione**. Per i giudici, l'inesistenza si concretizza, in aderenza al dato normativo, quando manca il presupposto costitutivo, vale a dire quando la situazione giuridica creditoria non emerge dai dati contabili-patrimoniali-finanziari del contribuente e quando tale mancanza non è riscontrabile dai **controlli automatizzati o formali** sugli elementi dichiarati dal contribuente stesso o in possesso dell'anagrafe tributaria, banca dati pubblica disciplinata dal DPR n. 605 del 1973, su cui detti controlli anche si fondano. Rimarcando quanto sostenuto dalla Suprema Corte, il maggior termine è

giustificato dalla **non immediata riscontrabilità** da parte del fisco, mediante i suddetti controlli, del carattere indebito della compensazione. La maggior durata si collega ai casi per i quali si rende necessaria una più complessa attività istruttoria.

Atto di recupero: approfondimenti

Secondo la giurisprudenza di legittimità, gli **atti di recupero** manifestano una **volontà impositiva** dell'ufficio e assumono, pertanto, **natura sostanzialmente accertativa**. L'Agenzia delle Entrate, nella circolare 4/E del 2010 considera l'atto in argomento riconducibile al *“novero degli atti autoritativi impositivi nella misura in cui reca una pretesa tributaria ormai definita, compiuta e non condizionata”*. Tali affermazioni porterebbero a ritenere che per l'Agenzia l'atto abbia una **valenza più specificatamente “riscossiva”**, considerando, peraltro, che la norma di riferimento (articolo 1, commi 421 e 422, della L. 311/2004) assegna all'atto di recupero funzione **“per la riscossione dei crediti indebitamente utilizzati in tutto o in parte anche in compensazione”**.

La questione della **natura accertativa o riscossiva** dell'**atto di recupero** riverbera i suoi effetti per quanto concerne l'applicazione della procedura di **accertamento con adesione** di cui al D.Lgs. 21/ del 1997.

La giurisprudenza di legittimità sarebbe orientata in senso positivo circa l'applicazione della procedura di accertamento con adesione di cui al D.Lgs. 218 del 1997, cfr. Cassazione, n. 7436 del 17/3/2021 e n. 16761 del 7/7/2017, nelle quali si legge che *“sebbene gli avvisi di recupero non costituiscano accertamenti di imponibili o maggiori imponibili, tuttavia essi contribuiscono a definire, attraverso il disconoscimento del credito di imposta, l'entità della somma concretamente dovuta dal contribuente, cosicché anche tali avvisi implicano accertamenti della debenza del tributo”*. Ne consegue *“che il riconoscimento della natura impositiva degli avvisi di recupero, nei termini operati dalla giurisprudenza di questa Suprema Corte, giustifica per coerenza anche l'applicabilità ad essi del dell'accertamento con adesione, in quanto a ciò non è di ostacolo alcuna disposizione del D.Lgs. n. 218/1997”*.

Altra parte della dottrina, analizzando l'evoluzione normativa della disciplina dell'**atto di recupero** nonché le sentenze della Suprema Corte richiamate poc'anzi, pone dubbi circa l'applicabilità dell'**accertamento con adesione** agli **atti recupero** aventi ad oggetto i crediti d'imposta. È necessario rilevare, con riferimento all'accertamento con adesione, che, ai sensi dell'articolo 1, del D.Lgs. 218/1997, l'istituto trova applicazione per quanto concerne l'accertamento delle imposte sui redditi e relative addizionali, l'Irap nonché l'imposta sul valore aggiunto, oltre alle imposte indirette espressamente richiamate dal comma 2 dell'articolo 1 (successioni e donazioni, imposta di registro, ipotecarie e catastali). **Il punto giuridico irrisolto da parte della Cassazione riguarda l'equiparazione dell'atto di recupero dei vari crediti d'imposta percepiti agli atti di accertamento delle imposte sui redditi e dell'Iva.**

Da un punto di vista dei contenuti normativi, gli autori non sembrano avere dubbi circa la natura accertativa dell'atto di recupero. Va, però, precisato che sebbene **l'atto di recupero** sia configurabile tra quelli aventi **natura accertativa**, la circostanza che l'**accertamento con adesione** abbia per oggetto esclusivamente gli imponibili relativi alle imposte indicate all'art. 1 del D.Lgs. 218/1997 condiziona fortemente la possibilità di applicare l'istituto dell'**accertamento con adesione** agli **atti di recupero** dei crediti d'imposta.

Stante i dubbi circa la natura giuridica dell'atto di recupero, se di natura accertativa o riscossiva, nonché i limiti che ne condizionano l'applicabilità, non si consiglia di presentare istanza di accertamento con adesione dopo la notifica dell'atto di recupero.

Da un punto di vista empirico, è il caso di segnalare l'orientamento degli Uffici, particolarmente poco inclini a riconoscere l'applicazione della **procedura di accertamento con adesione**, nonché la conseguenza del fatto che se viene presentata istanza di accertamento con adesione, confidando di fare affidamento sulla sospensione del termine per il ricorso per i 90 giorni, il rischio è che l'atto, non impugnato nei 60 giorni, risulti definitivo.

Lo stesso problema si pone in relazione al **contraddittorio preventivo**. L'articolo 5-ter del D.Lgs. 218/1997 prevede l'obbligo per l'Agenzia delle Entrate di invitare il contribuente al contraddittorio prima dell'emissione dell'atto di accertamento. Ne sono esclusi gli atti di accertamento parziali, oltre i casi per i quali è stata rilasciata copia del processo verbale di constatazione. Anche in questo caso non si ritiene applicabile l'istituto del contraddittorio preventivo in relazione all'emissione dell'atto di recupero.

Non sussistono dubbi, invece, circa la **piena impugnabilità** dei predetti atti in quanto *“gli avvisi di recupero di crediti di imposta illegittimamente compensati, oltre ad avere una funzione informativa dell'insorgenza del debito tributario, costituiscono manifestazioni della volontà impositiva da parte dello Stato al pari degli avvisi di accertamento o di liquidazione, e come tali sono impugnabili innanzi alle commissioni tributarie”* (cfr. Cassazione 6582/2011).

Aspetti legati alla normativa antiriciclaggio

Il comma 4 dell'art 2 del DL 157/2021, DL Antifrode, poi confluito nella legge di bilancio per il 2022 (art. 1, comma 30, L. n. 234/2021) interviene in maniera espressa in materia di normativa antiriciclaggio, introducendo per i **soggetti obbligati di cui all'articolo 3 del D.Lgs. n. 231 del 2007** che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi degli articoli 121 e 122 il **divieto espresso** di procedere all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti per **l'obbligo di segnalazione di operazioni sospette** (cfr. art. 35, D.Lgs. 231/2007) e **l'obbligo di astensione** (cfr. art. 42, D.Lgs. 231/2007).

La Uif (Unità informativa finanziaria), al fine di agevolare l'adempimento degli obblighi di collaborazione attiva, con specifico riferimento alle operatività sospette in materia fiscale, con la comunicazione del **10 novembre 2020**, ha aggiornato gli **schemi di anomalia** adottati nel 2010 e nel 2012, rispettivamente in tema di frodi sull'IVA intracomunitaria e in materia di frodi fiscali internazionali e nelle fatturazioni, pubblicando un nuovo schema (Schema D) dedicato alla **cessione dei crediti fiscali fittizi** e altri indebiti utilizzi che si riferisce prevalentemente ai professionisti.

Nella relazione illustrativa si legge che, ai fini dell'individuazione delle operazioni sospette, oggetto dell'obbligo di comunicazione all'Uif, è necessario tener conto dei rischi connessi con:

- i) l'eventuale natura fittizia dei crediti stessi;
- ii) la presenza di cessionari dei crediti che pagano il prezzo della cessione con capitali di possibile origine illecita;

iii) lo svolgimento di abusiva attività finanziaria da parte di soggetti privi delle prescritte autorizzazioni che effettuano plurime operazioni di acquisto di crediti da un'ampia platea di cedenti» (cfr. Comunicazione UIF - Covid 19 dell'11 febbraio 2021).

Nella circolare interpretativa dell'Agenzia delle Entrate n. 16/E del 29 novembre 2021, si prevede espressamente che laddove ricorrano i presupposti per la segnalazione di operazioni sospette, a prescindere dall'effettivo assolvimento del relativo obbligo da parte dei soggetti obbligati di cui al citato articolo 3 del D.Lgs. n. 231 del 2007, e ciononostante detti soggetti obbligati procedano all'acquisto del credito, tale condotta è valutata anche ai fini del concorso nelle violazioni relative all'utilizzo dei crediti in argomento.

Quindi intermediari e professionisti dovranno necessariamente rafforzare i loro presidi antiriciclaggio e non procedere all'operazione qualora ravvisino operazioni sospette.

APPENDICE



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

DOCUMENTO DI RICERCA

***CHECK LIST* – BONUS FACCIATE**

3 DICEMBRE 2021



ABSTRACT

Il c.d. “Bonus facciate” di cui all’articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consiste in una detrazione dall’imposta lorda (Irpef o Ires) per le spese relative agli interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna.

È possibile fruire della detrazione direttamente in dichiarazione oppure esercitare l’opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito prevista dall’art. 121 del decreto-legge n. 34 del 2020.

Il recente decreto-legge n. 157 dell’11 novembre 2021 (c.d. “Decreto anti-frodi”), al fine di arginare possibili abusi, ha esteso ai bonus edilizi diversi dal Superbonus, tra cui il “Bonus facciate”, l’obbligatorietà del visto di conformità e dell’asseverazione della congruità delle spese, nei casi in cui il beneficiario intenda avvalersi di una delle predette opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

La presente *check list* fornisce una guida ai professionisti incaricati del rilascio del visto di conformità in relazione agli interventi che danno diritto al “Bonus facciate”, utile per verificare la presenza della documentazione necessaria per l’apposizione del visto. Si evidenzia che essa, al pari delle *check list* già pubblicate per gli interventi che danno diritto al Superbonus, rappresenta uno strumento di supporto per il professionista di carattere generale che non può ritenersi comunque esaustivo circa i controlli da effettuare. Spetta infatti esclusivamente al professionista incaricato verificare, caso per caso, la conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d’imposta e che è necessaria ai fini della valida apposizione del visto di conformità.

Check list – Bonus facciate

BENEFICIARIO

Cognome/Ragione sociale _____

Nome _____

Cod.fiscale _____

SPESE SOSTENUTE

€ _____

€ _____

Totale spesa € _____

TOTALE DETRAZIONI € _____

AMMONTARE CREDITO CEDUTO

I°/SAL UNICO € _____

II° SAL € _____

III° SAL € _____

IV° SAL € _____

V° SAL € _____

Soggetto beneficiario

• Condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Persona fisica		
○ Proprietario	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Detentore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Promissario acquirente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Ente pubblico che non svolge attività commerciale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Ente privato che non svolge attività commerciale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Società di persone	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Società di capitali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Associazione tra professionisti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Dati relativi all'immobile		
• Visura catastale, domanda di accatastamento o, in assenza di quest'ultima, ricevute di pagamento dei tributi locali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia stralcio del PRG dal quale si evince che l'immobile oggetto di intervento ricade in zona A o B o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione idonea a consentire di verificare la visibilità delle facciate dalla strada o da suolo ad uso pubblico ovvero dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 2000, che attesti la sussistenza del requisito della visibilità, anche parziale, dell'involucro esterno dell'edificio interessato dai lavori	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile		
• Atto di acquisto o certificato catastale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di locazione registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di comodato registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Successione ¹ e in caso di cessione delle rate residue autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile rilasciata dall'erede	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente (in caso di cessione delle rate residue)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Parti comuni (condominio)		
• Copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dell'intervento e tabella millesimale di ripartizione delle spese	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Condominio minimo		
○ Delibera assembleare dei condòmini di approvazione dell'esecuzione dell'intervento e modalità di ripartizione delle spese	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario della detrazione²		
• Dichiarazione sostitutiva attestante 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	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di reddito imponibile in Italia	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

¹ È possibile attestare la condizione di erede attraverso autocertificazione.

² Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000.

abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente		
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione/trasmissione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti di spesa e relativi pagamenti		
• Fatture	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Bonifici parlanti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Imposta di bollo	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Tipologia di intervento		
❖ Recupero o restauro della "facciata esterna"	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata;	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura, su balconi, ornamenti o fregi.	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Lavori riconducibili al decoro urbano quali quelli riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Interventi sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti relativi alle opzioni da esercitare prima della fine dei lavori		
• Dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal singolo condomino e la misura della detrazione maturata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione della congruità delle spese sostenute ³ (D.L. 157/2021) con allegato computo metrico	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del sottoscrittore dell'asseverazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

³ L'attestazione della congruità delle spese, laddove non sia già contenuta in un modello di asseverazione normativamente previsto, può essere predisposta in forma libera, purché preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (cfr. circolare Agenzia delle entrate 29 novembre 2021, n. 16, par. 1.2.2.). L'Agenzia delle entrate ha altresì precisato che la nuova attestazione della congruità della spesa deve riferirsi ad interventi che risultino "almeno iniziati".

Solo per interventi influenti dal punto di vista termico		
• Relazione tecnica ex art. 8, comma 1, D.Lgs. 192/2005	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti relativi alle opzioni da esercitare alla fine dei lavori		
• Dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal singolo condomino e la misura della detrazione maturata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione della congruità delle spese sostenute (D.L. 157/2021) con allegato computo metrico	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del sottoscrittore dell'asseverazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Solo per interventi influenti dal punto di vista termico		
• Asseverazione con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi ovvero asseverazione resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate ⁴ con allegato computo metrico	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Relazione tecnica ex art. 8, comma 1, D.Lgs. 192/2005	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE), per ogni singola unità immobiliare per cui si chiedono le detrazioni fiscali, redatta da un tecnico non coinvolto nei lavori	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia della scheda descrittiva ⁵ relativa agli interventi realizzati trasmessa a Enea riportante il codice CPID sottoscritta dal beneficiario della detrazione e dal tecnico abilitato e relativa mail trasmessa da Enea riportante il suddetto codice CPID	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

⁴ Per gli interventi iniziati dal 6 ottobre 2020 l'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato oltre a certificare la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi deve contenere anche l'asseverazione della congruità delle spese sostenute; pertanto, in tal caso non è necessario acquisire l'asseverazione prevista dal D.L. 157/2021.

⁵ Nella scheda descrittiva devono essere indicati: i dati identificativi dell'edificio e di chi ha sostenuto le spese; la tipologia di intervento effettuato; il risparmio annuo di energia che ne è conseguito; il costo dell'intervento, comprensivo delle spese professionali; l'importo utilizzato per il calcolo della detrazione.



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili



**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

DOCUMENTO DI RICERCA

***CHECK LIST* – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

GIUSEPPE AVANZATO

NICOLÒ LA BARBERA

PASQUALE SAGGESE

ENRICO ZANETTI



26 GENNAIO 2022

ABSTRACT

La legge 30 dicembre 2021, n. 234 (c.d. legge di bilancio 2022), entrata in vigore l'1 gennaio 2022, nel recepire le novità introdotte dal D.L. n. 157/2021 (c.d. decreto "Antifrodi", abrogato dall'art. 1, comma 41, della legge di bilancio, ma i cui effetti sono stati fatti salvi) ha prorogato, per le spese sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024, la facoltà di optare per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per il c.d. "sconto in fattura" di cui all'art. 121 del D.L. 34/2020. Nei casi in cui il beneficiario intenda avvalersi di una delle predette opzioni, la legge di bilancio, al fine di arginare possibili abusi, ha esteso altresì alle detrazioni edilizie ordinarie, tra cui il Bonus ristrutturazioni, l'obbligo, già previsto per gli interventi rientranti nel c.d. Superbonus 110%, di dotarsi del visto di conformità e dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute, fatti salvi gli interventi minori (comunque diversi da quelli rientranti nel c.d. Bonus facciate), intendendosi per tali gli interventi classificati come attività di edilizia libera e quelli di importo complessivo non superiore a 10.000 euro. Per gli interventi ammessi ai bonus diversi dal Superbonus 110%, l'obbligo del visto e dell'asseverazione è stato infine previsto anche in caso di cessione delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nell'anno 2020, il cui accordo di cessione sia stato perfezionato a decorrere dal 12 novembre 2021.

La presente *check list* fornisce una guida ai professionisti incaricati del rilascio del visto di conformità in relazione agli interventi che danno diritto al Bonus ristrutturazioni nella versione ordinaria, utile per verificare la presenza della documentazione necessaria per l'apposizione del visto. Si evidenzia che essa, al pari delle *check list* già pubblicate per gli interventi che danno diritto al Superbonus, rappresenta uno strumento di supporto per il professionista di carattere generale che non può ritenersi comunque esaustivo circa i controlli da effettuare. Spetta infatti esclusivamente al professionista incaricato verificare, caso per caso, la conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta e che è necessaria ai fini della valida apposizione del visto di conformità.

Check list – Ristrutturazione edilizia

BENEFICIARIO

Cognome/Ragione sociale _____
 Nome _____
 Cod.fiscale _____

SPESE SOSTENUTE

€ _____
 € _____
 Totale spesa € _____
TOTALE DETRAZIONI € _____

AMMONTARE CREDITO CEDUTO

I°/SAL UNICO € _____ IV° SAL € _____
 II° SAL € _____ V° SAL € _____
 III° SAL € _____

Soggetto beneficiario

• Condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Persona fisica		
o Proprietario	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
o Detentore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
o Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
o Promissario acquirente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Soci di cooperative divise e indivise	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Società di persone e soggetti a queste equiparate (solo per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o beni merce)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Imprenditori individuali (solo per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o beni merce)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Imprese familiari (solo per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o beni merce)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Dati relativi all'immobile

• Visura catastale, domanda di accatastamento o, in assenza di quest'ultima, ricevute di pagamento dei tributi locali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	-----------------------------

Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile

• Atto di acquisto o certificato catastale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di locazione registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di comodato registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

• Successione e in caso di cessione delle rate residue autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile rilasciata dall'erede	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Verbale CDA di accettazione della domanda di assegnazione (socio cooperativa indivisa)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente (in caso di cessione delle rate residue)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Parti comuni (condominio)		
• Copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dell'intervento e tabella millesimale di ripartizione delle spese	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Condominio minimo		
○ Delibera assembleare dei condòmini di approvazione dell'esecuzione dell'intervento e modalità di ripartizione delle spese	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario della detrazione¹		
• Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante 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	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva che l'immobile oggetto di intervento non è un bene strumentale o merce e la sua destinazione effettiva è a uso abitativo	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di reddito imponibile in Italia	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione/trasmisione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti di spesa e relativi pagamenti		
• Fatture e relativi bonifici parlanti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Imposta di bollo	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

¹ Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000.

• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Tipologia di intervento		
• Interventi di manutenzione ordinaria		
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Interventi di manutenzione straordinaria		
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Interventi di restauro e risanamento conservativo		
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Interventi di ristrutturazione edilizia		
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti relativi alle opzioni da esercitare prima della fine dei lavori		
• Dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal singolo condomino e la misura della detrazione maturata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione della congruità delle spese sostenute ² (D.L. 157/2021) con allegato computo metrico	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del sottoscrittore dell'asseverazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti relativi alle opzioni da esercitare alla fine dei lavori		
• Dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal singolo condomino e la misura della detrazione maturata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione della congruità delle spese sostenute (D.L. 157/2021) con allegato computo metrico	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del sottoscrittore dell'asseverazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dall'impresa esecutrice dei lavori circa il rispetto di tutti gli obblighi in materia di sicurezza del lavoro e in materia contributiva	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

² L'attestazione della congruità delle spese, laddove non sia già contenuta in un modello di asseverazione normativamente previsto, può essere predisposta in forma libera, purché preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (cfr. circolare Agenzia delle entrate 29 novembre 2021, n. 16, par. 1.2.2.). L'Agenzia delle entrate ha altresì precisato che la nuova attestazione della congruità della spesa deve riferirsi ad interventi che risultino "almeno iniziati".

TABELLA A

DETRAZIONI E LIMITI DI SPESA		
TIPOLOGIA INTERVENTO	CARATTERISTICHE INTERVENTO	DETRAZIONE E LIMITI DI SPESA
Interventi di manutenzione ordinaria (Art. 3, comma 1, lett. a), del DPR n. 380 del 2001)	<p>Interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.</p> <p>La caratteristica della manutenzione ordinaria è, pertanto, il mantenimento degli elementi di finitura e degli impianti attraverso opere di riparazione dell'esistente.</p> <p>Esempi di interventi di manutenzione ordinaria sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostituzione integrale o parziale di pavimenti e relative opere di finitura e conservazione; - riparazione di impianti; - rifacimento intonaci interni e tinteggiatura. 	<p>Detrazione pari al 50% delle spese sostenute da calcolare su un limite di spesa di 96.000 € per unità immobiliare per interventi eseguiti esclusivamente su parti comuni degli edifici residenziali.</p>
Interventi di manutenzione straordinaria (Art. 3, comma 1, lett. b), del DPR n. 380 del 2001)	<p>Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.</p> <p>Esempi di interventi di manutenzione straordinaria sono:</p>	<p>Detrazione pari al 50% delle spese sostenute su da calcolare su un limite di spesa di 96.000 € per unità immobiliare per interventi su: parti comuni degli edifici residenziali o singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute, e loro pertinenze.</p>

- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;

Interventi di restauro e risanamento conservativo (Art. 3, comma 1, lett. c), del DPR n. 380 del 2001)

Sono compresi in questa tipologia gli interventi finalizzati a conservare l'immobile e assicurarne la funzionalità per mezzo di un insieme di opere che, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

Questi interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.

Esempi di interventi di restauro e risanamento conservativo:

- interventi mirati all'eliminazione e alla prevenzione di situazioni di degrado;
- adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumi;
- apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali.

Detrazione pari al 50% delle spese sostenute su **un limite di spesa di 96.000 € per unità immobiliare** per interventi su: **parti comuni degli edifici residenziali o singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale**, anche rurali, possedute o detenute, e loro pertinenze.

Interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 3, comma 1, lett. d), del DPR n. 380 del 2001)

Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti a trasformare un fabbricato mediante un insieme di opere che possono portare a un fabbricato del tutto o in parte diverso dal precedente.

Detrazione pari al 50% delle spese sostenute su **un limite di spesa di 96.000 € per unità immobiliare** per interventi su: **parti comuni degli edifici residenziali o singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale**,



Esempi di ristrutturazione edilizia: anche rurali, possedute o detenute, e loro pertinenze.

- demolizione e ricostruzione anche con aumento di volumetria dell'immobile preesistente;
- modifica della facciata;
- realizzazione di una mansarda o di un balcone;
- trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda;
- apertura di nuove porte e finestre;
- costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti.



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili



**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

DOCUMENTO DI RICERCA

CHECK LIST - ECOBONUS

GIUSEPPE AVANZATO

NICOLÒ LA BARBERA

PASQUALE SAGGESE

ENRICO ZANETTI



26 GENNAIO 2022

ABSTRACT

La legge 30 dicembre 2021, n. 234 (c.d. legge di bilancio 2022), entrata in vigore l'1 gennaio 2022, nel recepire le novità introdotte dal D.L. n. 157/2021 (c.d. decreto "Antifrodi", abrogato dall'art. 1, comma 41, della legge di bilancio, ma i cui effetti sono stati fatti salvi) ha prorogato, per le spese sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024, la facoltà di optare per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per il c.d. "sconto in fattura" di cui all'art. 121 del D.L. 34/2020. Nei casi in cui il beneficiario intenda avvalersi di una delle predette opzioni, la legge di bilancio, al fine di arginare possibili abusi, ha esteso altresì alle detrazioni edilizie ordinarie, tra cui l'Ecobonus, l'obbligo, già previsto per gli interventi rientranti nel c.d. Superbonus 110%, di dotarsi del visto di conformità e dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute, fatti salvi gli interventi minori (comunque diversi da quelli rientranti nel c.d. Bonus facciate), intendendosi per tali gli interventi classificati come attività di edilizia libera e quelli di importo complessivo non superiore a 10.000 euro. Per gli interventi ammessi ai bonus diversi dal Superbonus 110%, l'obbligo del visto e dell'asseverazione è stato infine previsto anche in caso di cessione delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nell'anno 2020, il cui accordo di cessione sia stato perfezionato a decorrere dal 12 novembre 2021.

La presente *check list* fornisce una guida ai professionisti incaricati del rilascio del visto di conformità in relazione agli interventi che danno diritto all'Ecobonus nella versione ordinaria, utile per verificare la presenza della documentazione necessaria per l'apposizione del visto. Si evidenzia che essa, al pari delle *check list* già pubblicate per gli interventi che danno diritto al Superbonus, rappresenta uno strumento di supporto per il professionista di carattere generale che non può ritenersi comunque esaustivo circa i controlli da effettuare. Spetta infatti esclusivamente al professionista incaricato verificare, caso per caso, la conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta e che è necessaria ai fini della valida apposizione del visto di conformità.



Check list – Ecobonus

BENEFICIARIO

Cognome/Ragione sociale _____

Nome _____

Cod.fiscale _____

SPESE SOSTENUTE

€ _____

€ _____

Totale spesa € _____

TOTALE DETRAZIONI € _____

AMMONTARE CREDITO CEDUTO

I°/SAL UNICO € _____

II° SAL € _____

III° SAL € _____

IV° SAL € _____

V° SAL € _____

Soggetto beneficiario

• Condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Persona fisica		
○ Proprietario	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Detentore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Promissario acquirente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Ente pubblico che non svolge attività commerciale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Ente privato che non svolge attività commerciale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Società di persone	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Società di capitali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Associazione tra professionisti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Dati relativi all'immobile¹

• Visura catastale, domanda di accatastamento o, in assenza di quest'ultima, ricevute di pagamento dei tributi locali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	-----------------------------

¹ È possibile fruire della detrazione anche con riferimento agli immobili classificato nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti") o F/4 ("unità in corso di definizione") purché dotati di impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria (Cfr. Circolare Agenzia delle entrate del 25.06.2021 n. 7/E, pag.390)

<ul style="list-style-type: none"> Dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza nell'immobile oggetto degli interventi impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria² 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile		
<ul style="list-style-type: none"> Atto di acquisto o certificato catastale 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Contratto di locazione registrato 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Contratto di comodato registrato 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente) 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Successione³ e in caso di cessione delle rate residue autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile rilasciata dall'erede 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi) 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Copia atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente (in caso di cessione delle rate residue) 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Parti comuni (condominio)		
<ul style="list-style-type: none"> Copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dell'intervento e tabella millesimale di ripartizione delle spese 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Condominio minimo 		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Delibera assembleare dei condòmini di approvazione dell'esecuzione dell'intervento e modalità di ripartizione delle spese 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> ○ Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario della detrazione⁴		
<ul style="list-style-type: none"> Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Dichiarazione sostitutiva attestante 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 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di reddito imponibile in Italia 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
<ul style="list-style-type: none"> Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<ul style="list-style-type: none"> Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente 	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

² Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili, ad eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e, dal 1° gennaio 2015, dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari (Cfr. Circolare Agenzia delle entrate del 25.06.2021 n. 7/E, pag.390)

³ È possibile attestare la condizione di erede attraverso autocertificazione.

⁴ Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000.

• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Relazione tecnica ex art. 8, comma 1, D.Lgs. 192/2005 (ove prevista per la tipologia di intervento effettuato)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione/trasmisione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti di spesa e relativi pagamenti		
• Fatture	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Bonifici parlanti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Imposta di bollo	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Tipologia di intervento		
• Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Intervento su involucro di edificio esistente (superfici opache)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione \geq classe A	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione \geq classe A+ sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solare	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Acquisto e posa in opera di schermature solari	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti esistenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi di building automation)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Intervento di efficienza energetica di isolamento che interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda – parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che consegua almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015 – parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti relativi alle opzioni da esercitare prima della fine dei lavori		
• Dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal singolo condomino e la misura della detrazione maturata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione della congruità delle spese sostenute ⁵ (D.L. 157/2021) con allegato computo metrico	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

⁵ L'attestazione della congruità delle spese, laddove non sia già contenuta in un modello di asseverazione normativamente previsto, può essere predisposta in forma libera, purché preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre

• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del sottoscrittore dell'asseverazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti relativi alle opzioni da esercitare alla fine dei lavori		
• Dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal singolo condomino e la misura della detrazione maturata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione di un tecnico abilitato che attesta la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi e la congruità delle spese sostenute con allegato computo metrico	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'asseverazione di un tecnico abilitato, rilasciata dal produttore, fornitore o installatore, nei casi consentiti dall'Allegato A del DM 6.8.2020 "Requisiti" ⁶	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Asseverazione della congruità delle spese sostenute (D.L. 157/2021) con allegato computo metrico (solo per interventi iniziati prima del 6 ottobre 2020 o per i quali l'asseverazione del tecnico abilitato è sostituita dalle dichiarazioni di cui al punto precedente – vedi nota 6)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del sottoscrittore dell'asseverazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE), per ogni singola unità immobiliare per cui si chiedono le detrazioni fiscali, redatta da un tecnico non coinvolto nei lavori ⁷	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia della scheda descrittiva ⁸ relativa agli interventi realizzati trasmessa a Enea riportante il codice CPID sottoscritta dal beneficiario della detrazione e dal tecnico abilitato e relativa mail trasmessa da Enea riportante il suddetto codice CPID	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

2000, n. 445 (cfr. circolare Agenzia delle entrate 29 novembre 2021, n. 16, par. 1.2.2.). L'Agenzia delle entrate ha altresì precisato che la nuova attestazione della congruità della spesa deve riferirsi ad interventi che risultino "almeno iniziati".

⁶ L'asseverazione del tecnico abilitato può essere sostituita dalla certificazione del fornitore/produttore/costruttore per gli interventi di sostituzione serramenti e infissi su singole unità immobiliari, schermature solari, sostituzione di impianti climatizzazione invernale con caldaia a condensazione (obbligatoria per potenza ≥ 100 KW), generatori di calore a biomassa, dispositivi multimediali per il controllo da remoto (obbligatoria per interventi con data inizio lavori a partire da 6 ottobre 2020, per impianti con potenza ≥ 100 KW), sistemi ibridi (obbligatoria per potenza ≥ 100 KW) e generatori di aria calda a condensazione (obbligatoria per potenza ≥ 100 KW). Nel caso delle schermature solari, per interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020 tale sostituzione è possibile qualora non sia obbligatorio il deposito in Comune della relazione tecnica di cui all'art. 8, comma 1, del d.lgs. n. 192 del 2005.

⁷ L'attestato di prestazione energetica è richiesto esclusivamente a seguito di interventi di riqualificazione globale edifici esistenti, interventi su strutture opache verticali e orizzontali e sostituzione serramenti e infissi su parti comuni condominiali.

⁸ Nella scheda descrittiva devono essere indicati: i dati identificativi dell'edificio e di chi ha sostenuto le spese; la tipologia di intervento effettuato; il risparmio annuo di energia che ne è conseguito; il costo dell'intervento, comprensivo delle spese professionali; l'importo utilizzato per il calcolo della detrazione.



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili



**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

DOCUMENTO DI RICERCA

***CHECK LIST* – SISMABONUS**

GIUSEPPE AVANZATO

NICOLÒ LA BARBERA

PASQUALE SAGGESE

ENRICO ZANETTI



26 GENNAIO 2022

ABSTRACT

La legge 30 dicembre 2021, n. 234 (c.d. legge di bilancio 2022), entrata in vigore l'1 gennaio 2022, nel recepire le novità introdotte dal D.L. n. 157/2021 (c.d. decreto "Antifrodi", abrogato dall'art. 1, comma 41, della legge di bilancio, ma i cui effetti sono stati fatti salvi) ha prorogato, per le spese sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024, la facoltà di optare per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per il c.d. "sconto in fattura" di cui all'art. 121 del D.L. 34/2020. Nei casi in cui il beneficiario intenda avvalersi di una delle predette opzioni, la legge di bilancio, al fine di arginare possibili abusi, ha esteso altresì alle detrazioni edilizie ordinarie, tra cui il Sismabonus, l'obbligo, già previsto per gli interventi rientranti nel c.d. Superbonus 110%, di dotarsi del visto di conformità e dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute, fatti salvi gli interventi minori (comunque diversi da quelli rientranti nel c.d. Bonus facciate), intendendosi per tali gli interventi classificati come attività di edilizia libera e quelli di importo complessivo non superiore a 10.000 euro. Per gli interventi ammessi ai bonus diversi dal Superbonus 110%, l'obbligo del visto e dell'asseverazione è stato infine previsto anche in caso di cessione delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nell'anno 2020, il cui accordo di cessione sia stato perfezionato a decorrere dal 12 novembre 2021.

La presente *check list* fornisce una guida ai professionisti incaricati del rilascio del visto di conformità in relazione agli interventi che danno diritto al Sismabonus nella versione ordinaria, utile per verificare la presenza della documentazione necessaria per l'apposizione del visto. Si evidenzia che essa, al pari delle *check list* già pubblicate per gli interventi che danno diritto al Superbonus, rappresenta uno strumento di supporto per il professionista di carattere generale che non può ritenersi comunque esaustivo circa i controlli da effettuare. Spetta infatti esclusivamente al professionista incaricato verificare, caso per caso, la conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta e che è necessaria ai fini della valida apposizione del visto di conformità.

Check list – Sismabonus “interventi”

BENEFICIARIO

Cognome/Ragione sociale _____

Nome _____

Cod.fiscale _____

SPESE SOSTENUTE

€ _____

€ _____

Totale spesa € _____

TOTALE DETRAZIONI € _____

AMMONTARE CREDITO CEDUTO

I°/SAL UNICO € _____

II° SAL € _____

III° SAL € _____

IV° SAL € _____

V° SAL € _____

Soggetto beneficiario

• Condominio	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Persona fisica				
○ Proprietario	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Detentore	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Promissario acquirente	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Ente pubblico che non svolge attività commerciale	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Ente privato che non svolge attività commerciale	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Società di persone	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Società di capitali	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Associazione tra professionisti	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

Dati relativi all'immobile

• Visura catastale, domanda di accatastamento o, in assenza di quest'ultima, ricevute di pagamento dei tributi locali	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Documentazione dalla quale si ricavi la zona sismica nella quale è ubicato l'immobile oggetto di intervento	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile

• Atto di acquisto o certificato catastale	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Contratto di locazione registrato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Contratto di comodato registrato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

• Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Successione ¹ e in caso di cessione delle rate residue autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile rilasciata dall'erede	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente (in caso di cessione delle rate residue)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Parti comuni (condominio)		
• Copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dell'intervento e tabella millesimale di ripartizione delle spese	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Condominio minimo		
○ Delibera assembleare dei condòmini di approvazione dell'esecuzione dell'intervento e modalità di ripartizione delle spese	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario della detrazione²		
• Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante 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	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di reddito imponibile in Italia	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL, CILA) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione/trasmisione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato ex art. 3 co. 2 d.m. 28 febbraio 2017, n. 58 (allegato B), con ricevuta di deposito presso lo sportello unico competente da cui emerge la tempestività del deposito rispetto alla normativa e alla prassi	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti di spesa e relativi pagamenti		
• Fatture	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Bonifici parlanti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Imposta di bollo	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

¹ È possibile attestare la condizione di erede attraverso autocertificazione.

² Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000.

• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Tipologia di intervento		
• Miglioramento delle prestazioni sismiche per edifici situati in zone sismiche 1, 2 e 3	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Singole unità immobiliari con miglioramento di una classe di rischio sismico in zona 1,2 e 3	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Singole unità immobiliari con miglioramento di due classi di rischio sismico in zona 1,2 e 3	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Parti comuni con miglioramento di una classe di rischio sismico in zona 1,2 e 3	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Parti comuni con miglioramento di due classi di rischio sismico in zona 1,2 e 3	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti relativi alle opzioni da esercitare prima della fine dei lavori		
• Dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal singolo condomino e la misura della detrazione maturata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione della congruità delle spese sostenute ³ (D.L. 157/2021) con allegato computo metrico (se non già presente nell'Allegato B)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del sottoscrittore dell'asseverazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documenti relativi alle opzioni da esercitare alla fine dei lavori		
• Dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal singolo condomino e la misura della detrazione maturata	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex art. 3 co. 4 del D.M. del 28 febbraio 2017, n. 58 (Allegato B-1), con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestazione del collaudatore statico, ove nominato, ex art. 3 co. 4 del D.M. del 28 febbraio 2017, n. 58 (Allegato B-2), con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione della congruità delle spese sostenute (D.L. 157/2021) con allegato computo metrico (se non già presente nell'Allegato B)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del sottoscrittore dell'asseverazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

³ L'attestazione della congruità delle spese, laddove non sia già contenuta in un modello di asseverazione normativamente previsto, può essere predisposta in forma libera, purché preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (cfr. circolare Agenzia delle entrate 29 novembre 2021, n. 16, par. 1.2.2.). L'Agenzia delle entrate ha altresì precisato che la nuova attestazione della congruità della spesa deve riferirsi ad interventi che risultino "almeno iniziati". L'asseverazione non è in ogni caso richiesta per l'acquisto di case antisismiche.

Check list - Visto di conformità

Superbonus 110% su interventi per l'efficienza energetica

BENEFICIARIO

Cognome/Ragione sociale _____

Nome _____

Cod.fiscale _____

SPESE SOSTENUTE

Interventi trainanti € _____

Interventi trainati € _____

Totale spesa € _____

TOTALE DETRAZIONI € _____

AMMONTARE CREDITO CEDUTO

I°/SAL UNICO € _____

II° SAL € _____

III° SAL € _____

Soggetto beneficiario

• Condominio	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
❖ Persona fisica				
○ Proprietario	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Detentore	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• IACP o assimilati	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• ONLUS	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Organizzazione di volontariato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Associazione di promozione sociale	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• ASD o SSD	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Comunità energetiche rinnovabili	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

Dati relativi all'immobile

• Visura catastale, ricevute di pagamento IMU (se dovuta) o domanda di accatastamento SI NO

Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile

• Atto di acquisto o certificato catastale SI NO

• Contratto di locazione registrato SI NO

• Contratto di comodato registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Successione ¹ e autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile (erede)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Verbale CDA di accettazione della domanda di assegnazione (socio cooperativa indivisa)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Parti comuni (condominio)		
• Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese ovvero Certificazione dell'amministratore di condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Condominio minimo		
○ Delibera assembleare dei condòmini	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Unico proprietario o comproprietari persone fisiche di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario della detrazione²		
• Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante 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	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva che l'immobile oggetto di intervento non è un bene strumentale, merce o patrimoniale,	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di reddito imponibile in Italia	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che non si è beneficiato del Superbonus per gli interventi di efficienza energetica su un numero superiore a due unità immobiliari	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione idonea a dimostrare l'iscrizione nei registri previsti per ODV, APS, ASD e SSD o dichiarazione sostitutiva	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione idonea a dimostrare la natura di IACP o di ente aventi le stesse finalità sociali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva che il Superbonus è limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi (solo ASD e SSD)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Relazione tecnica di progetto ex art. 8 co. 1 d.lgs. 192/2005, con ricevuta di	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

¹ È possibile attestare la condizione di erede attraverso autocertificazione.

² Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000.

presentazione presso lo sportello unico competente		
Documenti di spesa e relativi pagamenti		
• Fatture e relativi bonifici	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Imposta di bollo	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Tipologia di intervento		
Interventi trainanti (vedi Tabella A)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate		
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Interventi trainati (vedi Tabella B)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Efficientamento energetico ex art. 14 d.l. 63/2013		
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Eliminazione barriere architettoniche	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Installazione di impianti solari fotovoltaici	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Sistemi di accumulo integrati	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Asseverazioni e attestazioni intermedie (SAL)		
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ³	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Asseverazioni e attestazioni finali		
• Scheda descrittiva ⁴ con ricevuta di trasmissione all'Enea	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestato di prestazione energetica (APE) post intervento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea ⁵	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione di cui al punto precedente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e scheda prodotto (solo se presenti interventi fotovoltaici)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestazione dell'impresa che ha effettuati i lavori di esecuzione dell'intervento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

³ Redatta secondo il modulo tipo 2 – Decreto “Asseverazioni” 6 agosto 2020, art. 2 co. 7 lett. b).

⁴ Allegati C e D del Decreto “Requisiti - Ecobonus” 6 agosto 2020.

⁵ Redatta secondo il modulo tipo 1 – Decreto “Asseverazioni” 6 agosto 2020, art. 2 co. 7 lett. a).

trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante		
• In caso di soli interventi trainati acquisire la documentazione attinente gli interventi trainanti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

TABELLA A

INTERVENTI TRAINANTI		
TIPOLOGIA INTERVENTO	CARATTERISTICHE INTERVENTO	LIMITI DI SPESA
<p>Isolamento termico delle superfici opache verticali (pareti generalmente esterne), orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente e che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, sita all'interno di edifici plurifamiliari</p> <p>(Art. 119 co. 1 lett. a))</p>	<p>L'intervento di isolamento termico deve coinvolgere più del 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.</p> <p>I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari; ➤ euro 40.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari; ➤ euro 30.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità.
<p>Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale⁶ sulle parti comuni degli edifici in condominio</p> <p>(Art. 119 co. 1 lett. b))</p>	<p>Il Superbonus si applica agli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici in condominio per la sostituzione degli impianti esistenti con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo; • impianti di microgenerazione; • impianti a collettori solari. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ euro 20.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari; ➤ euro 15.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari^{7 8}

⁶ La sostituzione del generatore di calore è sufficiente per godere della detrazione al 110 per cento. Sono inoltre ammesse le spese relative all'adeguamento dei sistemi di distribuzione (tubi), emissione (sistemi scaldanti) e regolazione (sonde, termostati e valvole termostatiche).

⁷ La detrazione spetta, nel limite massimo di spesa previsto, anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento delegato (UE) 305/2011, nel rispetto dei requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 7129-3.

⁸ Nel caso di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, il limite di spesa previsto per tale intervento si aggiunge quello stabilito per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli «edifici unifamiliari» o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari

(Art. 119 co. 1 lett. c))

Il Superbonus spetta per interventi effettuati sugli «edifici unifamiliari» o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari (cd. villette a schiera), per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:

- impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microcogenerazione;
- impianti a collettori solari.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000⁹** per singola unità immobiliare. Nel predetto limite, la detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

⁹ A tale limite di spesa si aggiunge quello previsto nel caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo.

TABELLA B

INTERVENTI TRAINATI		
TIPO INTERVENTO	CONDIZIONI NECESSARIE	LIMITI DI SPESA
<p>Spese sostenute per tutti gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. "ecobonus")</p> <p>(art. 119 co. 2)</p>	<p>Solo se eseguiti congiuntamente¹⁰ sempreché assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta (attualmente la classe A4) a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.</p>	<p>nei limiti di detrazione o di spesa previsti nell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 per ciascun intervento¹¹</p>
<p>Eliminazione barriere architettoniche di cui all'art. 16bis, comma 1, lett. e) del Tuir</p>	<p>Solo se eseguiti congiuntamente anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 96.000 per ciascuna unità immobiliare</p>
<p>Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del presidente della repubblica 26 agosto 1993, n. 412.</p> <p>(art. 119 co. 5)</p>	<p>Installazione degli impianti eseguita congiuntamente all'intervento trainante.</p> <p>Deve essere prevista la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) Spa con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto-consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8.</p> <p>La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.</p> <p>Il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale ad un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</p>
<p>Sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o</p>	<p>Stesse condizioni indicate al punto precedente.</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per</p>

¹⁰ Tale condizione si considera soddisfatta se le date delle spese sostenute per gli interventi trainati, sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

¹¹ L'elenco degli interventi agevolabili è contenuto nella tabella C.

<p>successiva all'installazione degli impianti medesimi.</p> <p>(art. 119 co. 6)</p>		<p>ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo dei predetti sistemi.</p>
<p>Installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici nonché costi legati all'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica, fino ad un massimo di 7 kw, di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013.</p> <p>(art. 119 co. 8)</p>	<p>Solo se eseguiti congiuntamente</p>	<p>La spesa massima ammissibile è pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti; • euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine; • euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine¹².

¹² Fino al 31 dicembre 2020 la spesa massima ammissibile è di euro 3.000 per il numero di unità di immobiliari che compongono l'edificio.

TABELLA C (interventi trainati di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63)

Tipologia intervento trainato	Limite di spesa
Interventi su parti comuni	
<p>1. Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano le <u>parti comuni</u> l'involucro dell'edificio con un'incidenza complessiva <u>minore o uguale al 25 per cento</u> della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo</p>	<p>la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45 per numero immobili che compongono l'edificio interessate dall'intervento</p>
<p>2. Sostituzione di finestre comprensive di infissi delle <u>parti comuni</u></p>	<p>la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45 per numero immobili che compongono l'edificio interessate dall'intervento</p>
<p>In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui ai precedenti punti 1 e 2 la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 60.000 per numero immobili che compongono l'edificio interessate dall'intervento</p>	
<p>3. Acquisto e posa in opera delle schermature solari e chiusure oscuranti delle <u>parti comuni</u></p>	<p>la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45 per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio interessate dall'intervento</p>
<p>4. Intervento, sulle <u>parti comuni</u>, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di:</p> <p>a) generatori di aria calda a condensazione</p> <p>b) generatori a biomassa in classe 5</p> <p>c) scaldacqua a pompa di calore</p>	<p>la spesa massima ammissibile ammonta a euro 27.272,72 per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio interessate dall'intervento</p> <p>N.B</p> <p>In caso di installazione contestuale di più impianti di cui alle lettere a) b) e c) (ad esempio generatori di aria calda a condensazione unitamente a scaldacqua a pompa di calore) la detrazione massima fruibile rimane comunque pari a euro 30.000 per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio interessate dall'intervento.</p>
<p>A tali limiti di spesa si aggiunge quella prevista nel caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo nei limiti di spesa previsti dall'art. 119 co. 5 e 6</p>	
<p>5. Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici</p>	<p>La spesa massima ammissibile è pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti; • euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine; • euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine.

L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare¹³.

Interventi su singola unità immobiliare

6. Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano le parti private dell'involucro dell'edificio con un'incidenza complessiva minore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45

7. Sostituzione delle finestre comprensive di infissi su parti private la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45

In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui ai precedenti punti 6 e 7 la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 60.000

8. Acquisto e posa in opera di schermature solari e chiusure oscuranti su parti private la spesa massima ammissibile ammonta a euro 54.545,45

9. Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianto dotati di: la spesa massima ammissibile è pari euro 27.272,72

- a) caldaie a condensazione
- b) generatori di aria calda a condensazione
- c) pompe di calore(PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geotermiche
- d) pompe di calore ad assorbimento a gas
- e) sistemi ibridi (caldaia a condensazione)
- f) scaldacqua a pompa di calore

N.B In caso di esecuzione congiunta degli interventi di cui alle lettere da a) ad e) la detrazione massima concessa ammonta complessivamente a euro 30.000

10. Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianto dotati di sistemi microgenerazione la spesa massima ammissibile per l'intervento è pari a euro 100.000

11. Installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili la spesa massima ammissibile è pari a euro 27.272,72

12. Solare termico la spesa massima ammissibile è pari a euro 54.545,45

A tali limiti di spesa si aggiunge quella prevista nel caso di eventuale installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo nei limiti di spesa previsti dall'art. 119 co. 5 e 6

13. Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici La spesa massima ammissibile è pari a:

- euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti;
- euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini

¹³ Fino al 31 dicembre 2020 la spesa massima ammissibile è di euro 3.000 per il numero di unità di immobiliari che compongono l'edificio.

che installino un numero massimo di otto colonnine;

- euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine¹⁴.

¹⁴ Fino al 31 dicembre 2020 la spesa massima ammissibile è di euro 3.000 per il numero di unità di immobiliari che compongono l'edificio.

Check list - Visto di conformità

Superbonus 110% su interventi per la riduzione del rischio sismico

BENEFICIARIO

Cognome/Ragione sociale _____

Nome _____

Cod.fiscale _____

SPESE SOSTENUTE

Interventi trainanti € _____

Interventi trainati € _____

Totale spesa € _____

TOTALE DETRAZIONI € _____

AMMONTARE CREDITO CEDUTO

I°/SAL UNICO € _____

II° SAL € _____

III° SAL € _____

Soggetto beneficiario

• Condominio	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
❖ Persona fisica				
○ Proprietario	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Detentore	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
○ Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• IACP o assimilati	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• ONLUS	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Organizzazione di volontariato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Associazione di promozione sociale	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• ASD o SSD	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

Dati relativi all'immobile

• Visura catastale, ricevute di pagamento IMU (se dovuta) o domanda di accatastamento SI NO

Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile

• Atto di acquisto o certificato catastale	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Contratto di locazione registrato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
• Contratto di comodato registrato	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

• Certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (familiare convivente)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Successione ¹ e autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile (erede)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Verbale CDA di accettazione della domanda di assegnazione (socio cooperativa indivisa)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Sentenza di separazione per il coniuge assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Preliminare di acquisto registrato con immissione in possesso	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Parti comuni (condominio)		
• Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese ovvero certificazione dell'amministratore di condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Condominio minimo		
○ Delibera assembleare dei condòmini	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Unico proprietario o comproprietari persone fisiche di edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario della detrazione²		
• Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante 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	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva che l'immobile oggetto di intervento non è un bene strumentale, merce o patrimoniale,	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di reddito imponibile in Italia	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistano/non consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione idonea a dimostrare l'iscrizione nei registri previsti per ODV, APS, ASD e SSD o dichiarazione sostitutiva	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Documentazione idonea a dimostrare la natura di IACP o di ente aventi le stesse finalità sociali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva che il Superbonus limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi (solo ASD e SSD)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla vigente legislazione		
• Comunicazione Inizio Lavori (CIL o CILA) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Comunicazione preventiva all'ASL di competenza (se dovuta), con relativa ricevuta di spedizione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato ex art. 3 co. 2 d.m. 28	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

¹ È possibile attestare la condizione di erede attraverso autocertificazione.

² Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000.

febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di deposito presso lo sportello unico competente		
Documenti di spesa e relativi pagamenti		
• Fatture e relativi bonifici	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Imposta di bollo	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Altro _____	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Tipologia di intervento		
Interventi trainanti (vedi Tabella A)		
❖ Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1- <i>bis</i> a 1- <i>septies</i> art. 16 d.l. 63/2013	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su parti comuni	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Su edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Interventi trainati (vedi Tabella B)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Installazione di impianti solari fotovoltaici	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Sistemi di accumulo integrati	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
○ Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Asseverazioni e attestazioni intermedie (SAL)		
• Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex art. 3 co. 4 d.m. 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ex art. 119 co. 13 lett. b) d.l. 34/2020	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ³ attestante che lo Stato di Avanzamento dei Lavori si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento previsto e che per lo stesso intervento non è stato superato il limite di due SAL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza/e RC del/i tecnico/i sottoscrittore/i delle attestazioni di cui ai punti precedenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Asseverazioni e attestazioni finali		
• Attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex art. 3 co. 4 del D.M. del 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ex art. 119 co. 13 lett. b) d.l. 34/2020	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Iscrizione del tecnico asseveratore agli specifici ordini e collegi professionali	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Polizza/e RC del/i tecnico/i sottoscrittore/i delle attestazioni di cui ai punti precedenti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e scheda prodotto (solo se presenti interventi fotovoltaici)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Attestazione dell'impresa che ha effettuati i lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• In caso di soli interventi trainati acquisire la documentazione attinente gli interventi trainanti	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

³ Resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000.

TABELLA A

INTERVENTI TRAINANTI		
TIPOLOGIA INTERVENTO	CARATTERISTICHE INTERVENTO	LIMITI DI SPESA
<p>Interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 (cd. sismabonus).</p> <p>(Art. 119 co. 4)</p>	<p>Si tratta di interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente, di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, relativi a edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, inclusi quelli dai quali deriva la riduzione di una o due classi di rischio sismico, anche realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio (commi da 1-bis a 1-sexies).</p> <p>Il Bonus 110 si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche, vale a dire delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 (individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006) oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita (comma 1-septies).</p>	<p>➤ euro 96.000, nel caso di interventi realizzati su singole unità immobiliari. Il limite di spesa ammesso alla detrazione è annuale e riguarda il singolo immobile.⁴ In caso di più soggetti aventi diritto alla detrazione (comproprietari, ecc.), tale limite deve essere ripartito tra gli stessi per ciascun periodo d'imposta in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico;</p> <p>➤ euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici in condominio;</p> <p>➤ euro 96.000, nel caso di acquisto delle "case antisismiche".</p>

⁴ Nell'ipotesi in cui gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti sulla stessa unità immobiliare, ai fini della determinazione del limite massimo delle spese ammesse in detrazione occorre tenere conto anche delle spese sostenute negli anni pregressi. Si ha, quindi, diritto all'agevolazione solo se la spesa per la quale si è già fruito della relativa detrazione nell'anno di sostenimento non ha superato il limite complessivo.

TABELLA B

INTERVENTI TRAINATI		
TIPO INTERVENTO	CONDIZIONI NECESSARIE	LIMITI DI SPESA
<p>Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del presidente della repubblica 26 agosto 1993, n. 412.</p> <p>(art. 119 co. 5)</p>	<p>Installazione degli impianti eseguita congiuntamente all'intervento trainante.</p> <p>Deve essere prevista la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) Spa con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non auto-consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8.</p> <p>La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.</p> <p>Il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale ad un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</p>
<p>Sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o successiva all'installazione degli impianti medesimi.</p> <p>(art. 119 co. 6)</p>	<p>Stesse condizioni indicate al punto precedente.</p>	<p>La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per ciascuna unità immobiliare e, comunque, nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo dei predetti sistemi.</p>
<p>Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici⁵</p> <p>(art. 119 co. 4-bis)</p>	<p>A condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 4 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34</p>	<p>Nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.</p>

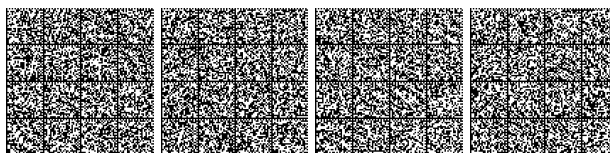
⁵ La detrazione del 110% per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici spetta anche in assenza di interventi trainanti a condizione che tale intervento sia eseguito congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 e nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

ALLEGATO B**Tabella di sintesi degli interventi**

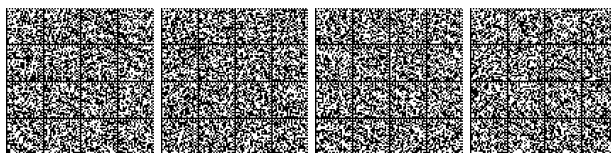
1. Per gli interventi ammessi alle detrazioni fiscali di cui all'articolo 1, comma 1, sono riportati nella tabella 1 il riferimento legislativo, la detrazione massima o l'importo massimo ammissibile, la percentuale di detrazione e il numero di anni su cui deve essere ripartita la detrazione.

Tabella 1. - Interventi ammessi (*)

Tipo Intervento	Riferimento Normativo	Definizione intervento	Riferimento all'articolo 2 C. 1	Detrazione massima ammissibile € (*)	Spesa massima ammissibile €	Aliquota Detrazione %	Numero di anni su cui ripartire la detrazione
Riqualif. globale	C. 344, articolo 1 L. 296/2006	a) Riqualificazione energetica globale	lett. a)	100.000		65%	10
Involucro edilizio (ex comma 345)	C. 345, articolo 1 L. 296/2006	b) coibentazione di strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) (**)	lett. b), p. i	60.000		65%	10
	C. 345 L. 296/2006	c) sostituzione di finestre comprensive di infissi (**)	lett. b), p. ii	60.000		50%	10
	C. 2 lett. b) articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	d) installazione di schermature solari	lett. b), p. iii	60.000		50 %	10
	C. 2. quater articolo 14 DECRETO-LEGGE.63/2013	e) interventi su parti comuni che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente (***)	lett. b), p. iv		40.000 (€)	70 %	10
	C. 2. quater articolo 14 DECRETO-LEGGE.63/2013	f) stessi interventi della superiore lettera e) che conseguono almeno le qualità medie di cui alle tabelle 3 e 4, dell'Allegato 1, al decreto 26/06/2015 "decreto Linee guida per la certificazione energetica" (***)	lett. b), p. v		40.000 (€)	75 %	10
	C. 2. quater.1 articolo 14 DECRETO-LEGGE 63/2013	g) interventi di cui alle superiori lettere e) e f) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore. (***)	lett. b), p. vi		136.000 (€)	80 %	10
	C. 2. quater.1	h) interventi di cui alle	lett. b), p. vii		136.000	85 %	10



	articolo 14 DECRETO- LEGGE 63/2013	superiori lettere e) e f) realizzati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che contestualmente sono finalizzati alla riduzione del rischio sismico che determinano il passaggio il passaggio a due classi di rischio inferiore. (***)			(£)		
	C. 220, articolo 1 L. 160/2019	i) interventi sulle strutture opache verticali delle facciate esterne influenti dal punto di vista energetico o che interessino l'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968.	lett. b), p. viii			90 %	10
	C. 1 lett. a) Articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020	j) interventi di isolamento delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio.	lett. b), p. ix		(#)	110%	5
Collettori Solari	C. 346, articolo 1 L. 296/2006	k) installazione di collettori solari termici	lett. c)	60.000		65%	10
	C. 1 lett. b) Articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020		lett. d)		(S)	110%	5
	C. 1 lett. c) Articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020		lett. d)	30.000		110%	5
Impianto di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria	C. 347, articolo 1 L. 296/2006 C.1 articolo 14 DECRETO- LEGGE 63/2013 (****)	l) caldaie a condensazione con efficienza energetica stagionale per il riscaldamento d'ambiente η_s maggiore o uguale al 90%	lett. e), p. i	30.000		50%	10
	C. 347, articolo 1 L. 296/2006 C.1 articolo 14	m) intervento di cui al superiore punto l) contestuale installazione di sistemi di termoregolazione	lett. e), p. ii	30.000		65 %	10



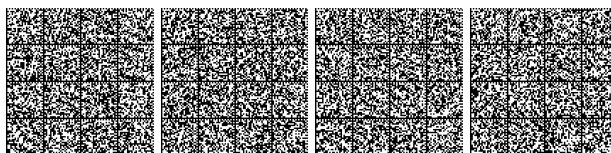
DECRETO- LEGGE 63/2013 (****)	evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02						
lett. b), C.1 articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020	n) caldaie a condensazione con η_s maggiore o uguale al 90% su impianti centralizzati.	lett. e), p. iii			(\$)	110 %	5
lett. c), C.1 articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020				30.000		110 %	5
C. 347 articolo 1 L. 296/2006 (****)	o) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori d'aria calda a condensazione.	lett. e), p. iv		30.000		65 %	10
C. 347 articolo 1 L. 296/2006 (****)	p) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza.	lett. e), p. v		30.000		65 %	10
lett. b) C.1 articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020	q) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza.	lett. e), p. vi			(\$)	110 %	5
lett. c) C.1 articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020				30.000		110 %	5
C. 1 articolo 1 DECRETO- LEGGE 63/2013	r) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi	lett. e), p. vii		30.000		65 %	10
lett. b) C.1 articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020	s) sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi	lett. e), p. viii			(\$)	110 %	5
lett. c) C.1 articolo 119 DECRETO- LEGGE 34/2020				30.000		110 %	5
C. 1 articolo 1 DECRETO- LEGGE 63/2013 (****)	t) microcogeneratori	lett. e), p. ix		100.000		65 %	10
lett. b) C.1 articolo 119 DECRETO- LEGGE	u) microcogeneratori	lett. e), p. x			(\$)	110 %	5



	34/2020						
	lett. c) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020				30.000	110 %	5
	C. 4. articolo 4 DECRETO-LEGGE 201/2011	v) sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda.	lett. e), p. xi	30.000		65 %	10
	lett. b) e c) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	w) sostituzione di scaldacqua con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.	lett. e), p. xii		(\$)	110 %	5
	C. 2.bis articolo 1 DECRETO-LEGGE 63/2013	x) installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	lett. e), p. xiii	30.000		50%	10
	lett. e) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	y) sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186	lett. e), p. xiv		30.000	110%	5
	lett. b) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE 34/2020	z) allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente	lett. d), p. xv		(\$)	110%	5
	lett. c) C.1 articolo 119 DECRETO-LEGGE.34/2020				30.000	110%	5
Building automation	C. 88, articolo 1, L.208/2015	ba) sistemi di building automation,	lett. e)	15.000		65%	10

(*) Detrazione per singola unità immobiliare. La percentuale di detrazione prevista dall'articolo 119, comma 1 del Decreto Rilancio per gli interventi individuati nella tabella 1 dalle lettere j), o), q), s), u), w). si applica anche agli interventi di efficientamento energetico della stessa tabella 1, individuati dalle lettere da b), ad e), da k) a n), lettere p), t) e lettere da x) a z), nei limiti di spesa in essa indicati a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al suddetto articolo 119, comma 1. Nel caso in cui l'intervento sia eseguito congiuntamente ad uno degli interventi trainanti di cui all'articolo 119, comma 1 del Decreto Rilancio, il numero di anni su cui ripartire la detrazione è pari a cinque.

(**) Se gli interventi di cui alle lettere a) e b), del comma 345 riguardano la stessa unità immobiliare la detrazione massima complessiva rimane pari a € 60.000.



- (***) Possono comprendere, con gli stessi limiti di spesa e con la stessa percentuale di detrazione, la sostituzione degli infissi e l'installazione delle schermature solari insistenti sulle stesse pareti oggetto degli interventi e gli interventi sugli impianti comuni centralizzati.
- (****) Nel caso che l'intervento riguardi l'installazione di più macchine la detrazione massima complessiva rimane di € 30.000 o di € 100.000 euro nel caso che si installi un micro-cogeneratore.
- (£) Da moltiplicare per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.
- (#) Euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.
- (\$) Euro 20.000, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero a euro 15.000, moltiplicat-i per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari

