

# I BONUS IN EDILIZIA

*Le ultime novità su detrazioni, cessione e sconto*

**3 agosto 2022**

# Le molteplici modifiche normative Interventi e obiettivi

## Perché la cessione dei crediti è stata oggetto di molteplici modifiche:

- **contrasto alle frodi fiscali:** realizzato con l'introduzione dell'obbligo di asseverazioni/visti a garanzia della «bontà ed effettività» dei crediti;
- **contrasto al riciclaggio di denaro:** realizzato con la limitazione del numero delle cessioni. Filiere lunghe danno maggior possibilità di acquisto di crediti inesistenti da parte di soggetti che riciclano denaro.

## Modifiche che hanno comportato i seguenti interventi normativi e di prassi in circa 8 mesi:

- **8 decreti-legge:** **DL 157/2021** (poi confluito nella L. 234/2021); **DL 228/2021** (milleproroghe); **DL 4/2022** (Sostegni-ter), **DL 13/2022** (poi confluito nel DL 4/2022); **DL 17/2022** (DL «Energia»); **DL 21/2022** (DL «Ucraina»); **DL 50/2022** (DL«Aiuti») ; **DL 73/2022** (DL «Semplificazioni»), tutti convertiti con le relative «modificazioni» in sede di conversione
- **1 legge:** Legge 234/2021 (legge di Bilancio 2022),
- **1 Decreto MiTE** (DM 14/2/2022), **FAQ MiTE-ENEA aprile 2022**
- **3 circolari** (circ. 16/E/2021; circolare n. 19/E/2022; circolare n. 23/E/2022),
- **2 risoluzioni** (risoluzione 12/E del 14/3/2022 e risoluzione 21/E del 5/5/2022)
- **FAQ** del 22 novembre 2021, del 3 febbraio 2022 e del 17 marzo 2022
- **comunicati stampa Agenzia entrate**
- **3 provvedimenti Direttore AdE**
- nuovo **modello** di cessione utilizzabile dal 4/2/2022, e relative **istruzioni**, con nuove **specifiche tecniche**

# Gli interventi normativi su sconto/cessioni: le tappe significative

| DL «antifrode»<br>DL 157/2021   | DL «Sostegni-ter» (DL 4/2022,<br>convertito in L. 25/2022)   | DL «Sblocca cessioni» (DL 13/2022)  | DL «Energia» (DL 17/2022,<br>convertito in L. 34/2022)  |
|---|--|---|---|
| 12 novembre 2021  | 27 gennaio 2022  | 26 febbraio 2022  | 2 marzo 2022 (modifica efficace dal<br>29 aprile 2022)  |
| <p>Improvvisa introduzione degli adempimenti (asseverazioni di congruità e visti), blocco del mercato.</p> <p><b>Criticità</b>, soprattutto relativamente agli accordi già consolidati con fornitori e altri cessionari.</p> <p><b>Sospensione temporanea (dal 12 novembre al 15 novembre)</b> del canale per la trasmissione delle comunicazioni dell'opzione sconto/cessione.</p> <p><b>Ripristino della Piattaforma dal 26 novembre 2021</b> per consentire la trasmissione delle comunicazioni escluse dai nuovi adempimenti.</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: red; font-weight: bold;">       Non convertito in legge - Confluito nella L. Bilancio 2022     </div> | <p><b>Nuova «stretta» sulle cessioni dei bonus fiscali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>bloccata la cessione multipla</b> dei crediti d'imposta derivanti dalle detrazioni edilizie (art. 121) e dai crediti COVID-19 (art. 122), prevedendo <b>una sola cessione, anche nell'ipotesi di sconto.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ <b>Sconto in fattura:</b> il fornitore che ha concesso lo sconto può effettuare una sola cessione, anche a banche.</li> <li>❑ <b>Cessione del credito:</b> il «primo cessionario» non può ulteriormente cedere i crediti.</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Periodo transitorio:</b> i crediti che alla data del <b>7 febbraio 2022</b> (poi prorogato al <b>17 febbraio 2022</b>) sono già stati oggetto di sconto/cessione possono costituire <b>oggetto di una sola ulteriore cessione (anche alle banche).</b></li> <li>➤ In caso di violazione delle nuove regole, <b>nullità dei contratti di cessione.</b></li> </ul> | <p><b>Ampliamento a 3 cessioni in totale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>sconto in fattura:</b> il fornitore può cedere il credito d'imposta (di importo pari alla detrazione) a qualunque soggetto terzo. Da questo momento, saranno possibili solo due ulteriori cessioni solo verso banche e soggetti vigilati</li> <li>• <b>Cessione del credito:</b> il beneficiario della detrazione può cedere il suo credito ad un qualunque soggetto terzo; successivamente sono ammesse due ulteriori cessioni solo v/soggetti vigilati</li> </ul> <p><b>2. Divieto di cessioni parziali</b> per i crediti e <b>codificazione univoca</b> degli stessi <b>dal 1° maggio 2022</b></p> <p><b>3. Compensazione ampia</b> per il mondo bancario e assicurativo</p> <p><b>4. Modifica ai massimali</b> della polizza assicurativa per attestazioni e asseverazioni di congruità</p> <p><b>5. Nuove sanzioni</b> penali per i tecnici abilitati</p> <p><b>6. Dissequestro e utilizzo dei crediti</b></p> <p><b>7. Obbligo di indicazione dei contratti di lavoro</b> nell'atto di affidamento e in fattura – lavori edili &gt; 70.000 euro</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: red; font-weight: bold;">       Non convertito in legge. Confluito nel D.L. Sostegni-ter     </div> | <p><b>Inserimento della 4<sup>a</sup> cessione, che può essere effettuata:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• solo da banca che ha esaurito il n° dei passaggi;</li> <li>• solo v/soggetti con cui la banca ha stipulato c/c.</li> </ul> <p><b>Possibilità valida per comunicazioni di opzione delle prime cessioni/sconto trasmesse dal 1° maggio 2022.</b></p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: red; font-weight: bold;">       DL«Aiuti» (DL 50/2022, convertito in L. 91/2022)     </div> <p><b>Estensione 4<sup>a</sup> cessione anche a «gruppi bancari» :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- anche prima del 3° passaggio,</li> <li>- solo v/clienti titolari di partita IVA con cui la banca/gruppo ha stipulato c/c (anche «non professionali») <b>dal 1° maggio 2022.</b></li> </ul> |
| Legge di Bilancio 2022 (L. 234/21)  |  |   | DL «Ucraina» (DL 21/2022, convertito in L. 51/2022)   |
| 1° gennaio 2022   |  |   |   |
| <p>Esonero dall'obbligo di asseverazione di congruità dei prezzi e visto di conformità per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>interventi di edilizia libera:</b></li> <li>▪ <b>interventi diversi di importo complessivo ≤ 10.000 euro.</b></li> </ul> <p>Obbligatorietà solo per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>interventi diversi dall'edilizia libera di importo complessivo &gt; 10.000 euro</b></li> <li>• <b>interventi bonus facciate indipendentemente dall'importo dell'intervento.</b></li> </ul>   |  |   | <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: red; font-weight: bold;">       DL «Semplificazioni» (DL 73/2022)<br/>IN FASE DI CONVERSIONE     </div> <p>4<sup>a</sup> cessione v/clienti titolari di partita IVA correntisti anche prima del 1° maggio 2022.</p>   |

# Le regole per sconto-cessione «dopo il DL «semplificazioni»»

Con

Art. 121  
DL. 34/2020

## IN PRESENZA DI SCONTO IN FATTURA

Il fornitore che concede lo **sconto in fattura** al beneficiario della detrazione, può:

- cedere il credito d'imposta (di importo pari alla detrazione) a **qualsunque soggetto terzo (prima cessione)**. **Può, ovviamente utilizzarlo direttamente in compensazione;**
- poi, il soggetto terzo può effettuare al massimo **due ulteriori cessioni** ed **esclusivamente** verso **banche e intermediari, società dei gruppi bancari e assicurazioni (seconda e terza cessione)**.
- La **banca o la società del gruppo bancario** può cedere ulteriormente il credito esclusivamente **nei confronti di soggetti titolari di partita IVA** con cui la stessa banca/società ha stipulato un contratto di **conto corrente (quarta cessione) (\*)**.

## CESSIONE DIRETTA DEL CREDITO DA PARTE DEL BENEFICIARIO DELLA DETRAZIONE

Il beneficiario della detrazione può:

- **cedere** il suo credito (**prima cessione**) ad un **qualsunque soggetto terzo**;
- poi, il soggetto terzo può effettuare al massimo **due ulteriori cessioni** ed **esclusivamente** verso **banche e intermediari, società dei gruppi bancari e assicurazioni (seconda e terza cessione)**.
- La **banca o la società del gruppo bancario** può cedere ulteriormente il credito esclusivamente **nei confronti di soggetti titolari di partita IVA** con cui la stessa banca/società ha stipulato un contratto di **conto corrente (quarta cessione) (\*)**.

(\*) Eliminata la disposizione che prevedeva l'applicazione della 4<sup>a</sup> cessione solo alle comunicazioni della prima cessione/sconto trasmesse dal 1° maggio 2022 (**novità introdotta in sede di conversione del DL 73/2022 «Semplificazione»**)

# Le regole per sconto-cessione «dopo il DL «semplificazioni»

**E' stato eliminato il riferimento ai «clienti professionali privati» (Regolamento CONSOB 20307/2018), presente nella versione originaria del DL «Aiuti» prima della conversione in legge.**

**Si ricorda che i «clienti professionali» sono:**

- **Clienti professionali di diritto:** banche, imprese di assicurazione, istituti finanziari, agenti di cambio, fondi pensione; Imprese di grandi dimensioni (totale di bilancio 20 mln euro, fatturato netto 40 mln, fondi propri 2 mln euro); investitori istituzionali.
- **Clienti professionali su richiesta** (che rispettano determinati requisiti relativamente ad operazioni finanziarie effettuate in modo significativo, ed al valore di strumenti finanziari nel portafoglio, compresi i depositi contanti - >500.000 euro).

L'eliminazione dei «clienti professionali» dalla norma ha, quindi, consentito un ampliamento del cercato in grado di assorbire l'acquisto dei crediti.

La successiva eliminazione della decorrenza dal 1° maggio 2022 (avvenuta in fase di conversione del DL «Semplificazioni»), ne consente una più ampia applicazione temporale.

Le regole su **cessione/sconto dei crediti d'imposta** interessano le seguenti **detrazioni edilizie** (indicate nell'art. 121, c. 2, DL 34/2020):

- ristrutturazione edilizia, *art. 16-bis, c. 1, lett. a), b) TUIR (manutenzione ordinaria/straordinaria) (\*)*
- ristrutturazione edilizia, *art. 16-bis, c. 1, lett. d) TUIR (realizzazione autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune) (Attenzione: sconto per importi versati dal 2022; cessione dal 2022 anche per rate residue 2020 e 2021) Circ. 19/E/2022, par. 2.3*
- efficienza energetica, *art. 14 DL 63/2013*
- Interventi antisismici, *art. 16 DL 63/2013*
- Restauro facciate, *L. 160/2019*
- Impianti fotovoltaici, *art. 16-bis, c.1, lett. h), TUIR*
- Colonnine di ricarica veicoli elettrici, *art. 16-ter DL 63/2013*
- Superamento ed eliminazione barriere architettoniche, *art. 119 ter DL 34/2020*
- Superdetrazione 110%, *art. 119 DL 34/2020*

**(\*)** *vi rientrano tutti gli interventi "riconducibili" alle categorie edilizie richiamate nella norma, elencate nell'art. 3 DPR 380/2001 (risposta ad interrogazione parlamentare 5-04996 del 3 dicembre 2020) Ad es.: prevenzione atti illeciti (f), barriere architettoniche (e)*

## Sono esclusi :

- bonus mobili*
- bonus verde*

Sconto/cessioni praticabili per le spese sostenute: **negli anni 2020-2024** (per le detrazioni diverse dal Superbonus); **fino al 2025** (per il Superbonus)

## Divieto di cessioni parziali dal 1° maggio 2022

E' previsto il **divieto di cessioni parziali dei crediti** (*art. 121, c. 1-quater, DL 34/2020*). A tal fine, al credito è attribuito un **codice identificativo univoco**.

- Il cessionario/fornitore che acquisisce il credito dal beneficiario della detrazione edilizia **non potrà più effettuare cessioni parziali a decorrere dalle comunicazioni di opzione trasmesse all'AdE dal 1° maggio 2022;**
- attribuzione di un **codice identificativo univoco** al momento della comunicazioni di opzione per sconto/cessione,
- il codice univoco «seguirà» **le successive cessioni.**

In pratica, il codice univoco permetterà di tracciare tutti i passaggi dei singoli crediti per permettere di seguire i trasferimenti intervenuti fra i diversi cessionari.

**Attenzione:** il codice univoco riguarda la **singola rata annuale**. Di conseguenza, rimane possibile la cessione della singola annualità (*circolare n. 19/E/2022, par. 4.2*)

## Divieto di cessioni parziali dal 1° maggio 2022 (circ. 19/E/2022)

Applicazione alle prime cessioni/sconti in fattura **comunicati all'AdE dal 1° maggio 2022** (caricati entro il 10 giugno 2022).

Il divieto di cessione parziale riguarda solo le **cessioni successive alla prima**: quindi, il **beneficiario della detrazione può cedere/chiedere lo sconto anche in relazione ad una detrazione parziale**.

Pertanto:

- In **fase di caricamento in Piattaforma**, i crediti derivanti dalle prime cessioni/sconti in fattura sono **suddivisi in rate annuali di pari importo**, in base alla tipologia di detrazione (5 rate, 10 rate) e all'anno di sostenimento della spesa;
- A **ciascuna rata annuale** sarà attribuito un **codice univoco**, da indicare nelle eventuali successive cessioni delle singole rate.

Il fornitore o il primo cessionario (**circolare n. 19/E/2022**):

- ha la possibilità di cedere, per **l'intero importo**, le singole rate annuali
- **Non può cedere in modo frazionato** la singola rata annuale
- Può **compensare** le singole rate annuali tramite F24 anche in **modo frazionato**.

**Attenzione:** Per i crediti derivanti dalle comunicazioni di opzioni trasmesse dal 1° maggio 2022, è necessario che il fornitore/cessionario **comunichi preventivamente tramite la Piattaforma la scelta irrevocabile di fruizione in compensazione**, con riferimento a ciascuna rata annuale (*prov. 10 giugno 2022 - prot. 202205*).

Per i crediti scaturenti da comunicazioni trasmesse **prima del 1° maggio 2022** (quindi, **entro il 30/4/2022, comprese quelle correttive inviate dal 9/5 al 13/5/2022**), resta ferma la possibilità di frazionare le singole rate annuali in sede di cessione (*circolare n. 19/E/2022*)



## Alcune criticità sulle cessioni ancora da risolvere

- ❑ Presentati emendamenti per modifica normativa
- ❑ Richiesta all'Agencia delle entrate

per rappresentare le seguenti criticità, da risolvere con urgenza:

- **errori commessi nelle comunicazioni di opzione:** impossibilità di trasmissione dopo il 29 aprile 2022 per le spese sostenute nel 2021 per le quali l'impresa ha concesso lo sconto. Necessità di «riaprire il termine», o consentire una «remissione in bonis».
- **possibilità di utilizzare oltre l'anno 2022 la quota di credito d'imposta non fruita scaturente dalla concessione di sconti in fattura:** le imprese hanno avuto difficoltà a cedere i crediti per i quali avevano concesso lo sconto, pertanto si trovano a doverle compensare entro il 31 dicembre. Le «incapienti» rischiano di perdere il credito.

# Alcuni recenti chiarimenti di prassi sulle detrazioni

## **Impiantisti con «sede amministrativa» nell'abitazione (circ. 23/E/2022, par. 2.6)**

- L'abitazione utilizzata come «sede amministrativa» dall'imprenditore individuale che svolge un'attività tipicamente «in cantiere» (impiantista, imbianchino,...) non può definirsi strumentale, né utilizzata promiscuamente. L'agevolazione spettante per gli interventi ivi eseguiti spetta **per intero** e non opera la riduzione della metà prevista i «promiscui».

## **Sostituzione di finestre comprensive di infissi (circ. 23/E/2022, par. 3.4.2. Anche interpello n. 369 dell'8/7/2022):**

*La «sostituzione» di infissi costituisce un intervento «trainato» ai fini del 110%; non deve essere una nuova installazione.*

- nel caso di **intervento di demolizione e ricostruzione**: l'intervento può incidere sul numero, dimensione, posizione e orientamento degli infissi. In tal caso, il 110% è riconosciuto valorizzando la situazione *post* intervento e a tale situazione va fatto riferimento nell'Asseverazione;
- Nel caso di **interventi diversi dalla demolizione e ricostruzione**: la superdetrazione spetta anche nel caso di spostamento e variazione di dimensione per un numero finale di infissi la cui superficie complessiva sia non superiore a quella esistente; per gli ulteriori infissi (che comportano un incremento della superficie iniziale) spetta la detrazione ex art. 16 DL 63/2013, nella misura del 50%.
- **Detrazione spettante anche per le strutture accessorie agli infissi che incidono sulla dispersione del calore** (scuri, persiane, cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso), nei limiti di spesa previsti;
- L'installazione di **chiusure oscuranti** installate congiuntamente alla sostituzione del serramento costituisce un intervento unitario ai fini del superbonus; se l'installazione è disgiunta gli interventi autonomamente considerati, se ammessi all'ecobonus ordinario, possono fruire del 110% in quanto «trainati».

# Alcuni recenti chiarimenti di prassi sulle detrazioni

## Modalità di esposizione dello sconto nella fattura (circ. 19/E/2022, nota 18)

- Lo sconto non riduce l'imponibile ai fini IVA
- È espressamente indicato in fattura con l'indicazione «sconto praticato ai sensi dell'articolo 121 D.L. 34/2020»
- E' necessario che ogni fattura (acconto/saldo) riporti lo sconto corrispondente al corrispettivo evidenziato**

**Esempio di compilazione:** *Intervento 10.000 euro, detrazione ordinaria 50%, sconto totale in fattura, acconto del 50%*

### - Nella fattura di acconto

|   |           |       |
|---|-----------|-------|
| Totale fattura                                      | .....euro | 5.500 |
| Sconto praticato ai sensi dell'art.121 DL 34/20.... | euro      | 2.750 |
| Netto a pagare (bonifico parlante).....             | euro      | 2.750 |

### - Nella fattura di saldo

|  |             |              |
|--|-------------|--------------|
| Imponibile per l'intervento .....                      | euro        | 10.000       |
| a detrarre fattura acconto .....                       | euro        | 5.000        |
| <b>Imponibile a saldo .....</b>                        | <b>euro</b> | <b>5.000</b> |
| Iva 10% .....  | euro        | 500          |
| Totale fattura .....                                   | euro        | 5.500        |
| Sconto praticato ai sensi dell'art. 121 DL 34/20... .. | euro        | 2.750        |
| Netto a pagare (bonifico parlante).....                | euro        | 2.750        |

**Sia sulle fatture di acconto che di saldo va indicato lo sconto in fattura praticato in relazione all'intervento.**

**Non è corretto operare, ad esempio, nel seguente modo:**

- Fattura di acconto per 5.500 euro**, in cui è annotato lo «sconto» (senza relativo importo), **bonifico per l'intero importo di euro 5.500;**
- Fattura di saldo** con indicazione del totale (euro 11.000), detratto l'acconto (5.500 euro), **saldo 5.500 euro ed indicato lo sconto in fattura 5.500 euro, bonifico «zero».** **Lo sconto praticato, che dovrebbe essere corrispondente alla detrazione spettante, non è correttamente indicato (zero nella prima fattura; 100% nella fattura di saldo) e non corrisponde alla detrazione.**

## Alcuni recenti chiarimenti di prassi sulle detrazioni

### **Mancata indicazione dello «sconto» in fattura: non è sanabile con nota di variazione (*interpello 385 del 20 luglio 2022*)**

La fattura è corretta (riporta imponibile, pari al corrispettivo pattuito, e l’IVA ad esso relativo, calcolata sull’intero corrispettivo pattuito al lordo dello sconto). Manca solo l’annotazione «sconto», che è una «modalità di pagamento del corrispettivo». La mancata indicazione del medesimo **non configura le fattispecie per cui può essere emessa una nota di variazione ex art. 26 DPR 633/72.**

A seguito della mancata indicazione dello sconto pattuito non può essere considerata perfezionata la relativa opzione, ed il contribuente potrà esercitare il diritto alla detrazione direttamente in dichiarazione, relativamente alla spesa sostenuta.

**Introdotta un ulteriore limite per i bonus edilizi per le «opere complessivamente superiori a 70.000 euro» (DL «Ucraina», n. 21/2022, convertito in L. 51/2022, art. 23-bis) :**

- per i **lavori edili** indicati **nell'allegato X** del D.lgs. n. 81/2008 (Testo Unico Sicurezza sul lavoro)
- **obbligo di indicazione nell'atto di affidamento e in fattura** che i lavori edili sono eseguiti da **datori di lavoro** che applicano i **contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali**, stipulati dalle **associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative** sul piano nazionale. ***Solo se i commissionari dei lavori edili si avvalgono di lavoratori dipendenti. Esclusione degli interventi eseguiti, senza lavoratori dipendenti, da:***
  - *Imprenditori individuali, anche se si avvalgono di collaboratori familiari;*
  - *Soci di società di persone o di capitali che prestano la propria opera lavorativa nell'attività non in qualità di lavoratori dipendenti.*
- **applicazione alle «opere di importo complessivamente superiore a 70.000 euro»**
- **applicazione ai lavori avviati dal 28 maggio 2022, per gli atti di affidamento stipulati dal 27 maggio 2022.**

## Per quali lavori occorre effettuare l'adempimento:

**Lavorazioni edili indicate nell'allegato X del D.lgs. n. 81/2008** (Testo Unico Sicurezza sul lavoro), cioè:

- *lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento,*
- *trasformazione, rinnovamento o smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici,*
- *opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche*
- *opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile*
- *lavori di costruzione edile e di ingegneria civile degli scavi*
- *montaggio e smontaggio di elementi prefabbricati per la realizzazione di lavori edili e di ingegneria civile.*

**Elencazione tassativa**, che non può essere suscettibile di interpretazioni estensive. Esclusa la «posa in opera di elementi accessori in legno, nonché le attività di impiantistica accessoria» regolati da appositi contratti di lavoro (non edili) (**circ. 19/E/2022, par. 8, nota 44**).

### Criticità

**Opere in cui l'attività «edile» è accessoria e marginale:** chiarire l'applicazione dell'obbligo per le categorie (es.: elettricisti, idraulici, fornitore di infissi) che svolgono attività «edile» (muraria) in misura solo accessoria e complementare (es.: *fornitore di infissi, che esegue anche parte muraria di installazione*). **Interpello Min. lavoro n. 18 del 1° agosto 2012:** *ai fini dell'iscrizione alla Cassa edile, rileva solo l'attività prevalente; non rilevano lavori edili accessori, connessi all'attività prevalente non edile.*

**Contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale (*circ. 19/E/2022, par. 8*)**

**allo stato attuale, si tratta dei contratti collettivi riferiti al settore edile contrassegnati dai seguenti codici CNEL:**

- **F012** (ANCE; LEGACOOP Produzione e Servizi; CONFCOOPERATIVE Lavoro e Servizi; AGCI Produzione e Lavoro; FENEAL UIL; FILCA CISL; FILLEA CGIL)
- **F015** (**ANAEP A CONFARTIGIANATO EDILIZIA**; CNA COSTRUZIONI; FIAE CASARTIGIANI; CLAAI EDILIZIA; FENEAL UIL; FILCA CISL; FILLEA CGIL)
- **F018** (CONFAPI ANIEM; FENEAL UIL; FILCA CISL; FILLEA CGIL)

**Ambito oggettivo.**

La disposizione richiama «i benefici» sottoindicati, sia per la detrazione in dichiarazione che per lo «sconto e cessione» (**circ. 19/E/2022, par. 8**):

- **superbonus 110%** (art. 119);
- **bonus anti barriere architettoniche 75%** (art. 119-ter)
- **credito di imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro** (art. 120)
- **bonus facciate**
- **bonus mobili**, con riferimento ai presupposti interventi di recupero art. 16-bis TUIR: *il bonus mobili spetta solo nel caso in cui nell'atto di affidamento dei lavori di ristrutturazione correlati sia indicato che i lavori edili sono eseguiti in applicazione dei contratti collettivi* (**circ. 19/E/2022, par. 8, nota 46**)
- **bonus verde**
- **Recupero patrimonio edilizio art. 16-bis, c.1, lett. a), b) e d), TUIR**
- **Riqualificazione energetica ordinaria**
- **Sismabonus**
- **Installazione impianti fotovoltaici art. 16-bis, c.1, lett. h), TUIR**
- **Colonnine di ricarica art. 16-ter DL 63/2013**



## **Gli adempimenti**

Il contratto collettivo applicato deve essere indicato:

- nell'**atto di affidamento** (contratto di appalto o di prestazione d'opera)
- va riportato anche nella **fattura**.

**E' un onere del committente** richiedere l'inserimento dell'indicazione dei contratti o verificarne l'inserimento.

L'indicazione **nell'atto di affidamento** è a **pena di decadenza** del beneficio;

L'indicazione in fattura ha carattere solo aggiuntivo e rafforzativo: pertanto, **la mancata indicazione in fattura non comporta la decadenza** dal beneficio (se nell'atto affidamento c'è l'indicazione - *circ. 19/E/2022*)

**Di fatto, necessario redigere l'atto di affidamento per iscritto.**

**Subappalto e general contractor** (che poi affida in appalto): è necessario indicare i contratti collettivi che potranno essere applicati dalle imprese affidatarie; nei successivi contratti stipulati e nelle fatture obbligo di indicazione del contratto «effettivamente» applicato (**circ. 19/E/2022**)

**Obbligo di controllo** da parte dei **soggetti che rilasciano il visto di conformità:**  
Tali soggetti verificano solo l'indicazione del contratto collettivo nell'atto di affidamento e nelle fatture.

**Nessuna indagine di merito sulla corretta applicazione del contratto.**

Se nella fattura non è indicato il contratto collettivo, in sede di rilascio del visto il contribuente presenta una **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dall'impresa**, nella quale quest'ultima attesta il contratto collettivo utilizzato in relazione al lavoro per il quale si richiede il beneficio (*circ. 19/E/2022*).

L'AdE, per l'effettuazione dei controlli, **può avvalersi dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro, INPS, Casse edili.**

**Ulteriore vincolo per il riconoscimento degli incentivi** *entrata in vigore il 21 maggio 2022 :*

- **dal 2023**
- i lavori di importo superiore a 516.000 euro
- devono essere eseguiti da:
  - ❑ imprese in possesso della «SOA»
  - ❑ o, in caso di subappalto, ad imprese in possesso della «SOA».

Condizione richiesta per tutte le detrazioni (ordinarie e super), sia per utilizzo diretto che sconto/cessione.

**COSA È LA «SOA»:** certificazione obbligatoria tipica degli appalti pubblici, che in linea generale serve a comprovare la capacità tecnica e finanziaria dell'impresa di eseguire, direttamente o in subappalto, determinate opere di un certo livello (superiore a 150.000 euro). Garantisce ed attesta il possesso da parte dell'impresa del settore delle costruzioni di tutti i requisiti previsti dalla attuale normativa in ambito di Contratti Pubblici di lavori. Prevede 10 classifiche, di cui: *I classe per lavori fino a 258.000 euro; II classe per lavori fino a 516.000 euro; riguarda 52 categorie di opere. Durata quinquennale.*

## Criticità

- **Forte limitazione per le imprese** che non lavorano nell'ambito dei contratti pubblici
- **Ulteriori costi amministrativi** a carico delle imprese meno strutturate
- SOA **strumento inappropriato** nell'ambito privatistico
- **Il limite 516.000 euro è riferito all'intera opera, l'appaltatore deve possedere la qualifica SOA per i lavori di importo superiore a 516.000 euro.**
- **Subappalti:** due possibili interpretazioni:
  - A) i subappaltatori devono sempre possedere la SOA in relazione al valore complessivo dell'opera;
  - B) i subappaltatori (come avviene negli appalti pubblici) devono essere in possesso di SOA specifica per il settore se l'intervento che deve realizzare supera i limiti previsti. Cioè:
    - se il subappalto > 516.000 euro: SOA II classe;
    - se 516.000 > Subappalto > 258.000: SOA I classe
    - se subappalto < 150.000: nessuna SOA

**Richiesto chiarimento all'AdE**

Nel DL «PNRR2» (DL n. 36 del 30 aprile 2022, in vigore dal 1° maggio 2022), è prevista una disposizione (art. 24) che amplia il «monitoraggio ENEA» (previsto dall'art. 16, c.2-bis, DL 63/2013 per gli interventi che hanno effetto sul risparmio energetico), anche agli interventi antisismici ed agli interventi di cui all'articolo 16.

Si ritiene che il **monitoraggio** riguardi:

- **sismabonus 110%**, ed il relativo *decalage* del 70% e 65% per il 2024 e 2025
- **relativi interventi trainati;**
- **interventi di ristrutturazione edilizia** cui all'art. 16 DL 63/2013, ma solo se «**impattano**» sul risparmio energetico.

Tale monitoraggio è eseguito «**non a pena di decadenza**».

In attesa di chiarimenti

**Attenzione:** rimane necessario, pena la decadenza dall'agevolazione, la comunicazione ENEA per gli interventi di riqualificazione energetica e bonus facciate (se l'intervento incide sulla trasmittanza termica >10% involucro).

### **Nuovo comma 2-bis, art. 16, DL 63/2013**

**2-bis.** Al fine di garantire la corretta attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza, nell'ambito della Missione 2, Componente 3, Investimento 2.1 «Ecobonus e Sismabonus fino al 110 per cento per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici», nonche' al fine di effettuare il monitoraggio degli interventi di cui al presente articolo, compresa la valutazione del risparmio energetico da essi conseguito, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, sono trasmesse per via telematica all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati. L'ENEA elabora le informazioni pervenute e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al Ministero della transizione ecologica, al Ministero dell'economia e delle finanze, alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle rispettive competenze territoriali.

# Asseverazioni e visto di conformità Superbonus 110%

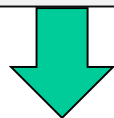
Dal 12 novembre 2021, per il superbonus diventa obbligatorio il visto di conformità per l'utilizzo in detrazione, salvo alcuni casi.

Per le asseverazioni, la novità è la «legittimazione» dell'uso dei prezziari DEI per il supersismabonus, anche per il pregresso.

## SUPERBONUS

### Visto di conformità

- **Fino all'11 novembre 2021:** obbligatorio solo per lo sconto e cessione del credito (*art. 119, c. 11, D.L. 34/2020*);
- **dal 12 novembre 2021:** obbligatorio anche per l'utilizzo in detrazione, salvo il caso in cui il contribuente presenti **la dichiarazione precompilata, oppure presenti il mod. 730 tramite sostituto d'imposta** (*art. 1, c.1, lett. a, D.L. 157/2021, che modifica l'art. 119, c. 11*).



Il visto di conformità rilasciato sull'intera dichiarazione **assorbe** il visto previsto dal DL 157/2021 (*circ. 16/E/2021*)  
*Es.: il visto sull'intera dichiarazione è rilasciato dal CAF sul mod. 730. Nel caso di utilizzo del 110% in detrazione direttamente nel 730 presentato tramite CAF, non dovrà essere rilasciato alcun ulteriore visto parziale.*

### Asseverazione congruità spese sostenute

- **Fino all'11 novembre 2021:** obbligatoria sia per l'utilizzo in detrazione, sia per sconto e cessione (*art. 119, c. 13*);
- **dal 12 novembre 2021:** continua ad essere obbligatoria sia per l'utilizzo in detrazione, sia per sconto e cessione



**Deve attestare anche i requisiti tecnici sulla base del progetto e sua effettiva realizzazione (anche parziale SAL)**

# Asseverazioni e visto di conformità

## Detrazioni ordinarie

Dopo gli **obblighi per visto e asseverazione nel caso di sconto e cessione** (DL «antifrode»), la legge di Bilancio 2022 (L. 234/2021) ha **ridimensionato** gli adempimenti relativamente alle detrazioni ordinarie, **introducendo delle esenzioni** (*art. 121, c. 1-ter, D.L. 34/2020*).

**Altra novità:** utilizzo dei prezzari DEI per detrazioni diverse dall'ecobonus, anche per il pregresso (**FAQ AdE 3/2/2022, n. 8**).

### DETRAZIONI ORDINARIE

#### Visto di conformità

- **Fino all'11 novembre 2021:** nessun obbligo
- **dal 12 novembre 2021:** **obbligatorio per lo sconto e cessione del credito** (*art. 1, c.1, lett. b, D.L. 157/2021, che modifica l'art. 121 D.L. 34/2020*). **Non serve per l'utilizzo in detrazione**, con qualunque modalità di presentazione della dichiarazione Redditi. Nel Modello 730 il visto di conformità era già rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241
  - **Introdotte esenzioni** per edilizia libera e interventi diversi  $\leq 10.000$  euro. **Obbligatorio solo per bonus facciate e per interventi diversi dall'edilizia libera di importo >10.000 euro.**

#### Asseverazione congruità spese sostenute

- **dal 6 ottobre 2020:** **obbligatoria per ecobonus ordinario** (per utilizzo in detrazione, cessione/sconto) (*DM «Requisiti» del 6/8/2020*)
- **dal 12 novembre 2021:** **obbligatoria per lo sconto e cessione del credito per tutte le altre detrazioni ordinarie diverse dall'ecobonus** (*art. 1, c.1, lett. b, D.L. 157/2021, che modifica l'art. 121 D.L. 34/2020*). **Non serve per l'utilizzo in detrazione**, con qualunque modalità di presentazione della dichiarazione Redditi, fermo restando i controlli da visto previsti per il Modello 730.
  - **Introdotte esenzioni** per edilizia libera e interventi diversi  $\leq 10.000$  euro. **Obbligatoria solo per bonus facciate e per interventi diversi dall'edilizia libera di importo >10.000 euro.**

# Ecobonus e asseverazione di congruità delle spese

Il DM «Requisiti» del 6/8/2020 già prevedeva un'asseverazione per gli interventi ecobonus, effettuati dal 6 ottobre 2020: costituisce pertanto una «**disciplina speciale**» che **non può essere influenzata dagli esoneri** previsti per l'edilizia libera ed interventi diversi da edilizia libera non superiori a 10.000 euro.



Gli **specifici adempimenti** previsti per l'Ecobonus dal **DM Requisiti** (sia Super che ordinario) sono **sempre necessari, a nulla rilevando gli esoneri previsti** per l'edilizia libera e gli interventi diversi di valore non superiore a 10.000 euro (*CM 19/E/2022, punto 13 All. A DM Requisiti, come modificato dal DM MiTE*).

## Quindi:

- **In caso di sconto/cessione:** è sempre necessario far asseverare il costo, che non può in ogni caso essere superiore a quello individuato nell'All. I (anche se per lo specifico intervento il DM Requisiti prevede la possibilità di sostituire l'asseverazione con l'attestazione del fornitore in merito al rispetto dei requisiti tecnici);
- **Per l'utilizzo diretto in dichiarazione della detrazione:** l'asseverazione è necessaria nei casi in cui il DM Requisiti non preveda la possibilità di sostituire la stessa con l'attestazione del fornitore in merito al rispetto dei requisiti tecnici (punto 13.1, lett. b).

**L'ammontare massimo della detrazione** (anche in assenza di asseverazione in quanto non necessaria) va calcolato sulla base dei costi massimi specifici per tipologia di intervento indicati nell'All. I DM Requisiti.

# Visto e asseverazione: la detraibilità delle spese

**Allineamento delle disposizioni** che hanno previsto la detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto ed asseverazione.

Ad oggi, sono detraibili le spese sostenute a tale titolo per **tutte le detrazioni** sulla base dell'aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali e nei limiti di spesa previsti per i singoli interventi.

La detrazione spetta **anche relativamente alle spese sostenute per visto/asseverazione dal 12 novembre 2021 al 31 dicembre 2021.**



Il 15 aprile 2022 è entrato in vigore il **decreto del Ministero della Transizione ecologica**, rilevante per il solo «ecobonus»

- Il DM Mite sostituisce l'All. I del DM «Requisiti» con nuovi valori per **34 voci di beni ed interventi**
- I nuovi valori dell'All. I **non hanno più un valore residuale**, ma costituiscono il **primo limite massimo di riferimento delle spese agevolabili**. Solo nel caso in cui i beni/interventi non siano ricompresi nell'Allegato I, l'asseverazione è rilasciata sulla base dei **prezzari regionali/provinciali, listini CCIAA, prezzari DEI**.
- Valori **aggiornati annualmente**, dal 1° febbraio 2023.

# Asseverazione di congruità dei prezzi: i criteri

| Interventi rientranti nel superbonus 110% | TRANSITORIO<br>Fino all'emanazione del decreto del Ministero della Transizione ecologica<br>(fino al 14 aprile 2022)  | A REGIME<br>Dopo emanazione DM Transizione ecologica<br>(in vigore dal 15/4/2022)   |
|---|---|---|
| <b>Super-ecobonus</b>                     | Prezzari regioni/province autonome o, in alternativa, prezzari DEI.<br>In mancanza delle corrispondenti voci, viene effettuata una ricostruzione analitica del costo da parte del tecnico asseveratore. | <b>Beni indicati nel nuovo Allegato I:</b> è espressamente previsto il limite massimo agevolabile per mq/Kw, zona climatica, tipologia di intervento;<br><b>Per le altre spese</b> non ricomprese nel nuovo All. I, l'asseverazione è rilasciata in base a prezzari regionali/provinciali, listini ufficiali, listini CCIAA, prezzari DEI.<br><br>Il nuovo Allegato I non è più residuale, ma costituisce il limite massimo di riferimento per le agevolazioni. |
| <b>Super-sismabonus</b>                   | Prezzari regioni/province autonome, listini ufficiali, listini delle CCIAA, <b>prezzari DEI</b> ; in mancanza della voce, in base ai prezzi correnti di mercato.  | Prezzari regioni/province autonome, listini ufficiali, listini delle CCIAA, <b>prezzari DEI</b> ; in mancanza della voce, in base ai prezzi correnti di mercato   |

**Nessuna asseverazione per la detrazione relativa all'acquisto di case antisismiche (cd "sismabonus acquisti").**

# Asseverazione di congruità dei prezzi: i criteri

La legge di Bilancio 2022 ha legittimato il prezzario DEI, anche per il pregresso, per gli interventi diversi dall'ecobonus (quindi per ristrutturazioni edilizie, sismabonus, bonus facciate). L'ecobonus ordinario aveva già una sua attestazione di congruità per effetto del DM 6/8/2020 (in vigore dal 6/10/2020).

| Interventi detrazioni ordinarie   | <b>TRANSITORIO</b><br><b>Fino all'emanazione del</b><br><b>DM Transizione ecologica</b><br><b>(fino al 14/4/2022)</b>   | <b>Transizione A REGIME</b><br><b>Dopo emanazione DM Transizione</b><br><b>ecologica</b><br><b>(in vigore dal 15/4/2022)</b>   |
|---|---|--|
| <b>Interventi di riqualificazione energetica ordinaria</b><br><u><b>iniziati dal 6 ottobre 2020</b></u>               | Prezzari regioni/province autonome o, in alternativa, prezzari DEI.<br>In mancanza delle corrispondenti voci, viene effettuata una ricostruzione analitica del costo da parte del tecnico asseveratore. | <b>Beni indicati nel nuovo Allegato I:</b> è espressamente previsto il limite massimo agevolabile per mq/Kw, zona climatica, tipologia di intervento;<br><b>Per le altre spese</b> non ricomprese nel nuovo All. I l'asseverazione è rilasciata in base a prezzari regionali/provinciali, listini ufficiali, listini CCIAA, prezzari DEI.<br><br>Il nuovo Allegato I non è più residuale, ma costituisce il limite massimo di riferimento per le agevolazioni. |
| <b>Per gli altri interventi diversi dalla riqualificazione energetica</b>   | Prezzari regioni/province autonome, listini ufficiali, listini delle CCIAA, <b>prezzari DEI;</b> in mancanza della voce, in base ai prezzi correnti di mercato.   | Prezzari regioni/province autonome, listini ufficiali, listini delle CCIAA, <b>prezzari DEI;</b> in mancanza della voce, in base ai prezzi correnti di mercato.  |
| <b>Nessuna asseverazione per la detrazione relativa all'acquisto di case antisismiche (cd "sismabonus acquisti").</b> |   |  |

## Cosa è incluso nei prezzi individuati dal D.M.

Nella **Faq 2 ENEA/MiTE 12 aprile 2022** è precisato che i costi esposti «sono riferiti all'insieme dei beni che concorre alla realizzazione delle tipologie di intervento elencate».

**Esempio:** nel **prezzo degli infissi** è compresa la fornitura dell'infisso, del telaio, del controtelaio, del celetto, del cassonetto, della tapparella, del rullo avvolgibile, dell'avvolgitore, delle persiane, della componentistica elettrica, ecc.

ENEA/MITE forniscono esempi relativamente alla tipologia di costi inclusi anche: per **isolamento pareti disperdenti, schermature, impianti solari termici, caldaie a condensazione, impianti a pompe di calore, impianti con micro-cogeneratori, impianti ibridi, caldaie a biomasse, building automation.**

## Cosa non è incluso nei prezzi individuati dal D.M.

I costi massimi specifici indicati nell'Allegato sono **al netto** di:

- **IVA;**
- **prestazioni professionali;**
- **opere relative alla installazione:** vi rientrano unicamente le opere relative alle opere provvisorie (compresi i ponteggi) e alle opere connesse ai costi della sicurezza (**FAQ 2 ENEA/MiTE 12 aprile 2022**);
- **manodopera per la messa in opera dei beni.**

### FAQ 3 – Determinazione dei valori massimi ammessi alla detrazione per costi non inclusi nell'all. A

**Spese professionali:** massimali previsti dal D.M 17 giugno 2016

**Installazione e manodopera:** calcolati con riferimento ai prezziari Regioni/Province autonome, listini camere di commercio, DEI

### FAQ 4 – Assenza di voce di costo nel prezzoario

In mancanza di una voce di costo nel prezzoario, il «nuovo costo» deve essere ricostruito in modo analitico, sulla base di una relazione firmata dal tecnico da allegare all'asseverazione.

### FAQ 5 – Relazione tra prezziari e limiti dell'Allegato A

Ai fini dell'asseverazione, occorre effettuare un duplice controllo sia rispetto ai prezziari sia rispetto al DM «costi massimi»:

- Controllo 1:** prezziari regionali, CCIAA, prezziari DEI in relazione **all'opera compiuta** (fornitura di beni e installazione)
- Controllo 2:** valori massimi stabiliti per alcune tipologie di beni dall'Allegato A (per la sola fornitura di beni) + opere relative installazione (prezzario) e Manodopera (prezzario).

La spesa ammissibile asseverata è quella minore fra quella di Controllo 1 e 2 e quella sostenuta (indicata in fattura).

**In tutti i modi la spesa detraibile sarà:**

|                                      | Spesa intervento                       | Spesa massima ammissibile | Spesa detraibile   |
|--------------------------------------|--|---------------------------|--|
| Spesa massima ammissibile asseverata | Asseverazione spesa sostenuta          | Norma primaria            | <b>Minore fra spesa intervento e spesa massima ammissibile</b> |
| Prestazioni professionali            | Minore fra DM 17 giugno 2016 e fattura |                           |  |
| Altri costi (visto, ecc)             | Fatture                                |                           |  |
| Iva                                  | Fatture                                |                           |  |
| Totale                               | <u>Spesa intervento</u>                |                           |  |

## Interventi ecobonus Spesa massima detraibile

Sarebbe di notevole ausilio, **da parte dell'impresa** che esegue gli interventi, **indicare** nella fattura o in un documento allegato alla medesima, **gli elementi necessari per ricostruire la spesa massima detraibile** (es.: mq e zona climatica, oppure kWt, etc.).

In tal modo, il contribuente (se utilizza la detrazione in dichiarazione) o il CAF/intermediario (in sede di apposizione del visto, anche nel caso di sconto/cessione) dispongono di un documento che giustifica l'entità della detrazione/opzione effettuata.

Inasprimento delle sanzioni penali in caso di frode.

Il tecnico abilitato che:

- produce **asseverazioni false** sia con riferimento al superbonus che per le detrazioni «minori»,
  - oppure che **omette informazioni rilevanti** sul progetto che beneficia dei bonus
  - oppure che **attesta il falso sulla congruità delle spese**,
- rischia la **reclusione da due a cinque anni**, oltre a una **multa da 50mila a 100mila euro**. La pena può essere **umentata** se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri (*comma 13.bis.1 dell'art. 119 D.L. 34/2020*).

Vengono anche riformulati gli oggetti dei reati di truffa aggravata, malversazione e indebita percezione di erogazioni pubbliche, per renderli più facilmente applicabili anche ai casi di truffe legate ai bonus (*modifiche al codice penale dall'art. 28-bis D.L. 4/2022, convertito in L. 25/2022*)

Grazie per l'attenzione!!!