

Chiarimenti bonus edilizi

Bonus edilizi e decreto Antifrodi e costi per il visto

Il D.L. 157/2021 (decreto Antifrodi), in vigore dal 12.11.2021, richiede il visto di conformità per la cessione o lo sconto in fattura dei bonus edilizi ordinari diversi dal 110%, oltre all'asseverazione di congruità delle spese sostenute, con riferimento ai prezziari richiamati dal Dm Requisiti (relativo agli interventi di riqualificazione energetica) e da un altro decreto che dovrà essere emanato dal Ministero della Transizione ecologica entro 30 giorni dalla conversione del decreto legge. Per ora il riferimento è ai prezziari regionali e ai listini delle Camere di Commercio.

Da notare, inoltre, che il disegno di legge di Bilancio 2022 prevede un altro decreto ministeriale dello Sviluppo Economico, che fissi i valori massimi di alcune tipologie di beni. Si auspica, quindi, un coordinamento tra le due norme.

In sostanza, il decreto Antifrodi non riguarda:

- i soggetti che stanno eseguendo interventi agevolati dal superbonus e che intendono utilizzare il 110% con la cessione del credito o lo sconto in fattura (che avevano già l'obbligo di acquisire asseverazioni e visto di conformità);
- i soggetti che intendono fruire delle agevolazioni ordinarie non oggetto di cessione (bonus mobili, bonus giardini e detrazione del 50% per lavori "leggeri");
- i soggetti che effettuano interventi agevolati da detrazioni ordinarie potenzialmente cedibili, ma che intendono usarle direttamente in dichiarazione dei redditi, senza cessione o sconto in fattura.

Resta da chiarire se anche i costi per il visto di conformità rientrano tra quelli detraibili. Sono sorti dubbi sia di natura soggettiva che di tempistica. Sul primo punto, pare, che il tecnico, nell'asseverare la congruità dei prezzi, non abbia le competenze necessarie per valutare la congruità della parcella del professionista che appone il visto. Sul secondo punto, il visto di conformità costituisce l'ultimo adempimento prima della trasmissione della comunicazione all'Agenzia delle Entrate; risulta, quindi, difficile che il costo della prestazione inerente al visto di conformità possa essere inserito nell'attestazione di congruità precedentemente rilasciata dal tecnico.

Fatture per lavori edili già pagate senza visti e asseverazioni

L'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti tramite risposte a Faq in merito ai bonus edilizi, alla cessione del credito e allo sconto in fattura dopo l'introduzione del D.L. 157/2021.

In particolare, è stato precisato che non è necessaria l'apposizione del visto di conformità e dell'asseverazione ai contribuenti che prima del 12.11.2021 hanno ricevuto le fatture da parte di un fornitore, effettuato i relativi pagamenti ed esercitato l'opzione per la cessione o lo sconto in fattura, anche se la relativa comunicazione non è stata ancora inviata. Così come non sono obbligati i soggetti che hanno ricevuto regolare ricevuta di accoglimento da parte dell'Agenzia delle Entrate per le comunicazioni delle opzioni inviate entro l'11.11.2021.

Cessione superbonus 110% tramite Sal

In relazione al superbonus 110%, la cessione del credito o lo sconto in fattura, tramite Sal e con visto di conformità, sono possibili solo se i lavori corrispondenti al Sal sono già effettuati e asseverati, per la relativa quota indicata nel Sal, non inferiore al 30%. Per i privati e i condomini le relative spese devono essere già pagate, per lo sconto parziale o la cessione.

Secondo la Dre del Veneto (n. 907-1595-2021), entrambi i requisiti devono essere rispettati nello stesso anno di imposta. Pertanto, qualora un contribuente abbia effettuato nel 2021 pagamenti anticipati per interventi agevolati con il superbonus del 110%, ma entro la fine del 2021 non raggiungerà il primo Sal minimo del 30%, rispetto ai lavori complessivamente previsti, non potrà effettuare l'opzione.

In tal modo l'unica possibilità di recupero della spesa sarà la detrazione in dichiarazione. In alternativa alla detrazione immediata, la persona fisica potrà scegliere di aspettare la fine dei lavori e l'invio delle pratiche all'Enea, prima di iniziare a detrarre l'intera spesa sostenuta, sia per gli anticipi del 2021 sia per quelli degli anni successivi.

Secondo la Dre Veneto, inoltre, la suddivisione dell'intero intervento agevolato con il superbonus del 110% tra più interventi (ad esempio, sismabonus ed ecobonus), per il raggiungimento del Sal del 30% per almeno uno di essi pare un obbligo e non una facoltà. Di conseguenza, qualora i lavori antisismici siano stati ultimati nel 2021, mentre devono ancora iniziare quelli relativi, ad esempio, al cappotto, l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura parziale può essere effettuata solo per gli acconti e/o il saldo pagati nel 2021 per il super sismabonus, ma non anche per gli anticipi pagati sempre nel 2021 per il super ecobonus, nemmeno se i lavori antisismici già terminati consentono di raggiungere il 30% dell'intervento complessivo.

Faq sul bonus rubinetti

Il Ministero della Transizione Ecologia ha reso disponibile il "modello esercente bonus idrico" tramite il quale il venditore certifica le modalità di pagamento, le tipologie di beni acquistati e il totale della spesa effettuata per la quale si richiede il rimborso.

Sono poi state aggiornate le Faq sul bonus rubinetti. In particolare, è stato chiarito che è possibile beneficiare del contributo anche per acquisti online, di massimo 1.000 euro, purché la fattura elettronica o altro documento commerciale emesso dal fornitore consentano di ricavare le specifiche tecniche del prodotto, della posa in opera e dell'installazione e le informazioni di tutte le spese per cui unitariamente si chiede il rimborso.

Inoltre, le spese ammissibili all'agevolazione devono ritenersi comprensive di Iva. L'aliquota Iva di riferimento sarà scelta dal fornitore che emette la fattura in base al tipo di oggetto acquistato o servizio erogato.

Infine, il bonus può essere richiesto anche dagli inquilini. Tuttavia, l'agevolazione può chiesta una sola volta per un unico immobile. Di conseguenza, l'eventuale richiesta da parte dell'inquilino comporta l'impossibilità di beneficiare del bonus da parte del proprietario.