Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 41/2021

Pordenone, 16 Novembre 2021

Ai gentili Clienti

Loro sedi

INTERVENTI SUGLI IMMOBILI: PER LA CESSIONE DEL CREDITO O LO SCONTO IN FATTURA VISTO DI CONFORMITÀ OBBLIGATORIO DAL 12 NOVEMBRE 2021

L'articolo 1, D.L. 157/2021 pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 269 dell'11 novembre 2021 ha esteso l'obbligo di apposizione del visto di conformità e dell'asseverazione della congruità delle spese per gli interventi sugli immobili diversi da quelli che danno diritto al superbonus 110%.

Con il provvedimento n. 312528 del 12 novembre 2021 l'Agenzia delle entrate ha approvato il nuovo modello di comunicazione delle opzioni, le istruzioni per la compilazione e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica, da utilizzare a partire dal 12 novembre scorso.

Gli interventi per i quali è obbligatoria l'apposizione del visto di conformità nel caso di opzione

In caso di opzione per il contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto ovvero per la cessione del credito di imposta di pari ammontare alla detrazione, è obbligatorio dal 12 novembre 2021 richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti, rilasciato ai sensi dell'articolo 35, D.Lgs. 241/1997.

È inoltre obbligatorio che i tecnici abilitati asseverino la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni di cui all'articolo 119, comma 13-*bis,* D.L. 34/2020. Gli interventi interessati sono:

- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-*bis,* comma 1*,* lettera a) e b), D.P.R. 917/1986 (pertanto, non sono ricompresi tutti gli interventi che danno diritto alla detrazione Irpef del 50%);
- gli interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14, D.L. 63/2013;
- gli interventi di adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, D.L. 63/2013;
- gli interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, L. 160/2019;
- gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-*bis,* comma 1, lettera h), D.P.R. 917/1986;
- gli interventi di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-*ter,* D.L. 63/2013.

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a) - Partita I.VA. 01345130932

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

Viene, inoltre, esteso l'obbligo di apposizione del visto di conformità per gli interventi che danno diritto al superbonus 110% anche nel caso in cui la detrazione fiscale venga fruita nell'arco temporale previsto in dichiarazione dei redditi (fino al 31 dicembre 2021 in 5 rate annuali di pari importo).

Si rimane in attesa di chiarimenti ministeriali per quanto riguarda gli interventi "ordinari" per i quali sia già stata presentata una comunicazione telematica relativamente al pagamento di acconti o al raggiungimento di Sal alla data del 12 novembre 2021.

Le eventuali comunicazioni telematiche successive necessitano dell'asseverazione della congruità dei prezzi e del visto di conformità?

Al momento non ci sono indicazioni operative in merito a questa casistica.

Il nuovo articolo 122-*bis,* D.L. 34/2020 prevede che l'Agenzia delle entrate possa sospendere gli effetti delle comunicazioni delle cessioni e delle opzioni inviate fino a un periodo di 30 giorni ai fini del controllo preventivo di situazioni che presentano profili di rischio.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932

www.studio-pacella.it e-mail: info@studio-pacella.it