



DI MEO Antonello
LATTANZI Loredana

LAPORTA Nicoletta
ROBERTO Maria

Contrada Alento, 5/D - 66023 Francavilla al Mare (CH)
Corso Federico II, 58 - 67100 L'Aquila
Via Amicis, 69 - 67017 Pizzoli (AQ)

Tel. 085 4465702 / 7996232
Fax 085 4408553

info@studiodimeo.net
www.studiodimeo.net

Novità-Decreto Antifrode

Gentile cliente,

Al fine di arginare possibili illeciti nell'ambito dei bonis edilizi, il Governo, con l'emanazione del recente "Decreto Antifrode", in vigore dal 12/11/2021, ha introdotto le seguenti disposizioni:

1. visto di conformità: la "certificazione" dei dati che danno diritto alla detrazione, *viene estesa*:
 - alla comunicazione della cessione del credito/sconto in fattura di qualsiasi intervento agevolabile (l'Agenzia ha già approvato le istruzioni aggiornate), e non più solo a quelli che accedono alla detrazione del 110%
 - alla detrazione del 110% in dichiarazione dei redditi, (nella quasi totalità dei casi).
2. congruità delle spese: in presenza di opzione per la cessione/sconto in fattura, l'attestazione dovrà certificare la congruità non solo ai prezzi individuati dal "Decreto requisiti", ma anche (per determinate categorie di beni) ai valori che saranno stabiliti con DM del MITE di prossima emanazione,
3. controlli preventivi: l'Agenzia Entrate può sospendere l'efficacia dell'opzione per la cessione del credito/sconto in fattura, fino a un massimo di 30 giorni, in presenza di operazioni che presentino particolari profili di rischio.

In sostanza, per le comunicazioni delle opzioni per lo sconto in fattura/cessione del credito trasmesse dal 12/11/2021:

1. ***il visto di conformità*** dei dati che documentano la sussistenza della detrazione è richiesto:
 - in riferimento a qualsiasi intervento di cui all'art. 121 DL 34/2020 (non più per i soli interventi che accedono al Superbonus)
2. ***tecniche abilitate attestano la congruità delle spese sostenute***:
 - in relazione a tutti i citati interventi di cui all'art. 121 DL 34/2020 (non più solo in relazione alle spese per superbonus in tutte le sue forme)
 - anche con riferimento ai nuovi parametri che saranno introdotti con DM del MITE.

BONUS CASA (il suo utilizzo consente di fruire del bonus mobili)	
Detrazione	50%
Limite di spesa	€ 96.000 (spesa massima per unità immobiliare)
Durata	10 anni
Beneficiari	soggetti Irpef privati
Interventi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ interventi edili e tecnologici che comportano risparmio energetico e/o utilizzo di fonti rinnovabili di energia ammessi alla detrazione del 50% in base all'art. 16-bis del TUIR; ▪ manutenzione straordinaria; ▪ restauro e risanamento conservativo; ▪ ristrutturazione edilizia; ▪ eliminazione delle barriere architettoniche.
Cessione credito/Sconto in fattura	dall'1/01/2020

Vademecum su cosa è cambiato

CESSIONE/SCONTO IN FATTURA INTERVENTI AMMESSI	FINO ALL'11/11/2021		DAL 12/11/2021	
	VISTO DI CONFORM.	CONGRUITÀ SPESE	VISTO DI CONFORM.	CONGRUITÀ SPESE
▪ recupero del patrimonio edilizio (manutenzione ordinaria e straordinaria su unità abitative)	NO	NO	SI	Come fino al 16/11/2021 ma "per talune categorie di beni" anche il DM MITE
▪ ecobonus ordinario		DM 6/08/20		
▪ sismabonus ordinario (incluso sismabonus acquisti)		NO		
▪ bonus facciate (senza influenza sul requisito termico)		NO		
▪ bonus facciate (con influenza sul requisito termico)		DM 6/08/20		
▪ impianti fotovoltaici (opera non trainata)		NO		
▪ installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici (opera non trainata)	NO			
▪ super-ecobonus (anche quale ecobonus trainato)	SI	DM 6/08/20		
▪ super-sismabonus (incluso super-sismabonus acquisti)				
▪ impianti fotovoltaici connessi alla rete e relativi sistemi di accumulo (opera trainata)				
▪ installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici (opera trainata)				
▪ eliminazione di barriere architettoniche (opera trainata)			NO	

Si ricorda che per il Superbonus è possibile la detrazione delle spese in dichiarazione dei redditi, però, sarà necessario il visto di conformità se presentata tramite intermediario abilitato; mentre, se la dichiarazione viene presentata direttamente dal contribuente con il modello precompilato o dal sostituto d'imposta, non sarà necessario il suddetto visto di conformità.

DOCUMENTI DA CONTROLLARE

Il documento della FNC illustra quelle che sono le principali verifiche documentali da effettuare a seconda del tipo di beneficiario e di intervento eseguito.

▪ Documentazione attestante la proprietà/disponibilità dell'immobile
▪ Certificato catastale dell'immobile interessato dall'intervento o domanda di accatastamento
▪ Abilitazioni amministrative richieste dalle disposizioni in materia edilizia
▪ Comunicazioni, relazioni tecniche e asseverazioni preventive all'avvio dei lavori
▪ APE ante e post intervento
▪ Atto di cessione dell'immobile
▪ Fatture e altri documenti di spesa
▪ Bonifici bancari/postali
▪ Dichiarazioni sostitutive attestanti:
✓ il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile;
✓ la presenza o meno di altri contributi riferiti ai medesimi lavori o che le spese agevolate sono state calcolate al netto di tali contributi;
✓ che l'immobile oggetto di intervento non è utilizzato nell'ambito di attività d'impresa/professionale;
✓ la presenza di reddito imponibile;
✓ che gli interventi consistano o meno nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti;
✓ che non si è beneficiato del Superbonus per gli interventi di efficienza energetica su un numero di unità immobiliari superiore a 2.
▪ Documentazione specifica su parti comuni:
✓ certificazione dell'amministratore di condominio ovvero copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese;

Lo studio

