

Superbonus: Visto di conformità

7 Aprile 2021

Agenda

1. Il visto di conformità nella versione «Superbonus 110%» - Ambito di applicazione
2. Soggetti abilitati al rilascio del visto
3. Oggetto del visto
4. Responsabilità per il rilascio del visto infedele
5. Trasmissione della «Comunicazione» e compenso professionale

1

Il visto di conformità
nella versione
«Superbonus 110%» -
Ambito di applicazione

Superbonus al 110% in 5 rate annuali per chi effettua interventi su un immobile aumentando l'efficienza energetica e/o sismica

Spese sostenute
dal 1 luglio 2020
al 30 giugno 2022
(con alcune
deroghe)

BENEFICIARI

- **Condomini**
- **Privati** (sia in condomini che in unifamiliari)
- **Istituti Autonomi Case Popolari et similia** (fino al 31/12/2022)
- **Cooperative** di abitazione a proprietà indivisa
- **Alcuni enti del terzo settore**
- **Associazioni/società sportive** (per spogliatoi)

CATEGORIE DI INTERVENTI COPERTI

- **Efficientamento energetico** (con miglioramento di 2 classi energetiche dell'edificio o raggiungimento della più alta)
- **Riduzione rischio sismico** e, se abbinati, sistemi di **monitoraggio** strutturale continuo
- Installazione **impianti fotovoltaici**
- Installazione di **colonnine** per la **ricarica di veicoli elettrici**
- Rimozione **barriere architettoniche**

POSSIBILITA' DI UTILIZZO

- **Detrazione** pari al **110%** delle spese sostenute, suddivisa in **5 rate annuali** di pari importo
- Contributo sotto forma di **sconto in fattura** anticipato dal fornitore fino ad un importo pari al corrispettivo dovuto
- **Cessione a terzi** del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante
- Opzione per **cessione e sconto** estesa anche ad **altre categorie di bonus**

Contesto normativo | Art. 119

SUPERBONUS
110%

- **asseverazione** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico che certifichi 1) il **rispetto dei requisiti tecnici** 2) **congruità** delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.
- In caso di sconto in fattura o cessione del credito fiscale - **visto di conformità** rilasciato dai soggetti abilitati (ad. es. commercialisti, CAF) dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta (**solo per gli interventi art. 119 DL 34/20 – superbonus 110% e non per quelli della slide successiva**).

Contesto normativo | Art. 121 | Altre agevolazioni: 50, 65 o 90%

Sconto in fattura

Oltre che per gli interventi al 110%, anche per le **spese per interventi** di

i) recupero del patrimonio edilizio, ii) efficienza energetica, iii) riduzione del rischio sismico, iv) rinnovo facciate; v) installazione di impianti fotovoltaici e vi) installazione di colonnine di ricarica,

Cessione del credito

- **un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati** che matura un credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante;
- la **cessione di un credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti.

Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 121, l'opzione è esercitabile in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori o ad ultimazione dell'intervento. In caso di superbonus ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30%.

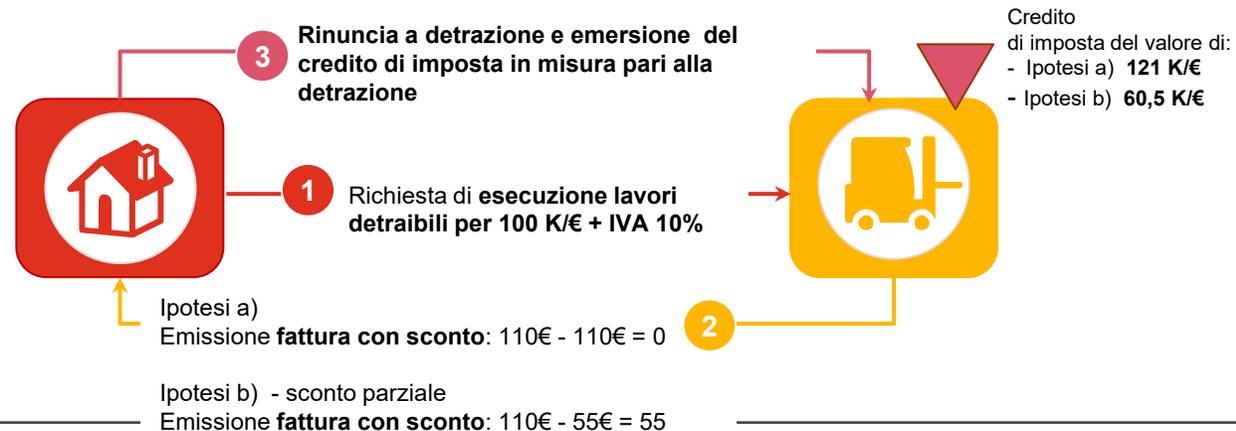
Sconto in fattura

Esempio: contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativo agli interventi agevolati. L'impresa, a sua volta, può cedere il credito a terzi soggetti, ivi inclusi intermediari finanziari. E' ammesso lo sconto parziale

Intervento No Superbonus (50%): Sconto in fattura



Intervento Superbonus (110%): Sconto in fattura



Processo Standard di cessione



Cessione 1 (mercato primario)

Contribuente –
Cessionario 1

- Il contribuente deve inviare all'AdE il modello di opzione per «trasformare» la detrazione in credito d'imposta da trasferire al soggetto Cessionario 1. La cessione deve interessare la totalità delle detrazioni del contribuente o la totalità delle detrazioni residue del contribuente (invece è possibile lo sconto parziale).
- Una volta inviata l'opzione, il Cessionario 1 dovrà accedere al proprio cassetto fiscale e accettare la cessione.



Cessione 2 (mercato secondario)

Cessionario 1 –
Cessionario 2

- La cessione avviene tramite il cassetto fiscale.
- Il cedente identifica il credito (o la porzione di credito) da cedere, l'anno di riferimento e il codice fiscale del cessionario.
- Il credito si trasferisce da cassetto fiscale a cassetto fiscale.
- La cessione è ammessa anche per una singola annualità o per una porzione di annualità.



Responsabilità solidale per i crediti «Bonus casa»

Il fornitore / cessionario:

rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito di imposta in misura irregolare o maggiore rispetto al credito;

In presenza di concorso nella violazione (in caso non riescano a provare la propria buona fede), rispondono solidalmente per (i) la detrazione illegittimamente operata; (ii) le relative sanzioni; (iii) gli interessi

In presenza di concorso nella violazione, potrebbero rispondere anche di fattispecie penalmente rilevanti (necessaria consapevolezza)



2

Soggetti abilitati
al rilascio del
visto

Soggetti abilitati al rilascio del visto

- Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'art. 35 del DLgs.241/97 esclusivamente dai soggetti indicati dall'art. 3 co.3 lett. a) e b) del DPR 322/98, nonché dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri di cui all'art. 32 del DLgs.241/97. Rientrano, pertanto, in tali categorie:
 - gli iscritti negli albi dei **dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro**;
 - gli iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei **ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio**, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria;
 - i responsabili dell'assistenza fiscale dei **CAF**.
- **Presentazione alla Direzione regionale territorialmente competente di una preventiva comunicazione** contenente l'indicazione dei dati personali e dei luoghi dove è esercitata l'attività.
- Il professionista è tenuto a **stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile**. Il **massimale della polizza** - adeguato al numero dei contribuenti assistiti e al numero dei visti di conformità, delle asseverazioni e delle certificazioni tributarie rilasciati e, comunque, non deve essere inferiore a euro 3.000.000 (art. 6 e 22 del D.M. n. 164 del 1999 e chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con Circolare n.30/E del 22 dicembre 2020).

- Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del DLgs.241/97, ossia della disciplina in materia di visto di conformità sulle dichiarazioni fiscali (c.d. "visto leggero"). Tale tipologia di visto implica **pertanto un'attività di controllo formale e non di merito**.
- La comunicazione alla DRE può essere consegnata a mano, inviata mediante raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero inviata tramite PEC e deve contenere:
 - copia integrale della polizza assicurativa di responsabilità civile;
 - dichiarazione relativa all'insussistenza di provvedimenti di sospensione dall'ordine di appartenenza;
 - dichiarazione relativa alla sussistenza dei requisiti di onorabilità, elencati dall' art. 8 co. 1 del DM 164/99.
 - Copia della carta di identità.



3

Oggetto del visto

Oggetto del visto – le fonti

- La circolare 30/E del 22 dicembre 2020 prevede al punto 6.8 un elenco di documenti e dichiarazioni sostitutive da acquisire all'atto dell'apposizione del visto di conformità.
- Per il visto relativo agli interventi edilizi, l'Agenzia delle Entrate è intervenuta anche con la guida «Il visto di conformità – Memorandum ad uso dei professionisti» - aggiornamento Febbraio 2021 - che al punto 35D si limita a richiamare la circolare 30/E.
- La Fondazione Nazionale dei Commercialisti ha emesso il documento di ricerca «il superbonus 110%: check list visto di conformità ecobonus e sismabonus» in data 26 novembre 2020.

Oggetto del visto – tipologia di controlli

- Il visto di conformità di cui all'art. 35 co. 1 lett. a) del D.Lgs. 241/97 consiste nel c.d. «**visto leggero**». Il soggetto a cui viene richiesta l'apposizione del visto di conformità è tenuto ad effettuare **la verifica formale di tipo documentale dei presupposti** che danno diritto alla detrazione, verificando:
 - L'esistenza di tutti i documenti necessari a comprovare l'esistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione 110%;
 - La conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta;
 - Il rilascio delle asseverazioni e delle attestazioni, di cui alle lettere a) e b) dell'art 119 c.13 del Decreto Rilancio, da parte dei «professionisti incaricati» nonché che quest'ultimi abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile, come previsto dall'art. 119, co. 14, del Decreto Rilancio (Prov. Agenzia delle Entrate 8.8.2020 n. 283847 - par 2.1).

- L'articolo 119, comma 11, richiama la disciplina del «visto leggero» sulle dichiarazioni fiscali.

E' utile ricordare che tale tipologia di visto implica il riscontro della corrispondenza dei dati esposti nella dichiarazione alle risultanze della relativa documentazione e alle disposizioni che disciplinano gli oneri deducibili e detraibili, le detrazioni e i crediti di imposta e lo scomputo delle ritenute. Si tratta di un'attività di **controllo formale e non di merito** svolta dal professionista o dal responsabile CAF, finalizzato ad evitare errori materiali e di calcolo.

Sintesi checklist documentazione

La documentazione che deve costituire oggetto del controllo ad opera del professionista incaricato per il rilascio del visto di conformità può essere sintetizzata come segue.

Ambito del controllo	Tipologia di documento
Soggetti beneficiari	<ul style="list-style-type: none">• Condominio, persona fisica per immobile singolo o due/quattro unità in edificio → Documento di identità (amministratore o persona fisica) e codice fiscale• IACP, Cooperativa, Onlus, Org. di Volontariato, Ass. di Promozione Sociale, Asd o Ssd, Comunità energetiche rinnovabili → Documentazione idonea a dimostrare la natura (per IACP) e l'iscrizione ai relativi registri
Dati relativi all'immobile	<ul style="list-style-type: none">• Visura catastale o dichiarazione sostitutiva di proprietà dell'immobile• Domanda di accatastamento (per gli immobili da censire)• Ricevute di pagamento dell'IMU o dichiarazione sostitutiva di regolarità, ove sia dovuta IMU
Proprietà /disponibilità dell'immobile	<ul style="list-style-type: none">• Atto di acquisto, contratto di locazione/comodato registrato, assenso proprietario all'esecuzione dei lavori o altra dichiarazione sostitutiva valida per il caso di specie, autocertificazione per immobile pervenuto per successione• Copia preliminare di acquisto con immissione in possesso (promissario acquirente)• Copia di successione e dichiarazione sostitutiva attestante la detenzione materiale e diretta dell'immobile (erede)
Parti comuni	<ul style="list-style-type: none">• Copia delibera assembleare con tabella millesimale di ripartizione delle spese o certificazione dell'amministratore di condominio – Delibera e dichiarazione sostitutiva su natura dei lavori e dati catastali per il condominio minimo
Altre dichiarazioni sostitutive	<ul style="list-style-type: none">• Dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile• Dichiarazione sostitutiva attestante la presenza/assenza di altri contributi per gli stessi interventi• Dichiarazione sostitutiva che l'immobile non è un bene strumentale, merce o patrimoniale• Dichiarazione sostitutiva del possesso di redditi imponibili in Italia• Dichiarazione sostitutiva che gli interventi siano/non siano mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti• Dichiarazione sostitutiva di non aver beneficiato dell'agevolazione per più di due immobili (salvo il caso di due/quattro unità nel medesimo edificio)• Per Asd o Ssd, dichiarazione sostitutiva che i lavori riguardano i soli spogliatoi

Sintesi checklist documentazione

Documenti amministrativi e altri documenti necessari	<ul style="list-style-type: none">• Cil o Cila con ricevuta di deposito• Scia con ricevuta deposito• Dichiarazione sostitutiva attestante data di inizio lavori e non necessità di Cil, Cila o Scia• Ricevuta di comunicazione inizio lavori all'Asl, se dovuta• Relazione tecnica di progetto / Asseverazione classe di rischio pre e post lavori (per sisma) con ricevuta presentazione• Polizza RC del tecnico sottoscrittore delle asseverazioni e attestazioni di cui sotto• Iscrizione del tecnico asseveratore allo specifico ordine / collegio professionale
Documenti di spesa	<ul style="list-style-type: none">• Fatture e bonifici o documentazione sull'utilizzo di altri mezzi di pagamento per importi non coperti da sconto o cessione• Oneri di urbanizzazione, imposta di bollo
Tipologia di intervento	<ul style="list-style-type: none">• Superbonus antisismico → Interventi trainanti e trainati• Superbonus efficientamento energetico → Interventi trainanti e trainati
Asseverazioni e attestazioni <u>intermedie</u>	<ul style="list-style-type: none">• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea• Autocertificazione 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• Copia della ricevuta di trasmissione della Comunicazione di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle Entrate e copia asseverazioni precedentemente inviate riguardanti i precedenti SAL (se presenti)• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento, se presente• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore
Asseverazioni e attestazioni <u>finali</u>	<ul style="list-style-type: none">• Scheda descrittiva con ricevuta di trasmissione all'Enea• Attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento• Attestato di prestazione energetica (APE) post intervento• Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea• Contratto con GSE dell'energia non auto-consumata e scheda prodotto (solo per interventi fotovoltaici) o domanda di connessione• Consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore• Attestazione dell'impresa circa l'esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine dell'intervento trainante• In caso di lavori trainati autonomi, documentazione attestante l'esecuzione degli interventi trainanti



4

Responsabilità
per il rilascio del
visto infedele

Responsabilità per il rilascio del visto infedele

- Salvo che il fatto costituisca reato, in caso di rilascio di visto di conformità infedele trovano applicazione le sanzioni amministrative previste dall'art. 39 del DLgs. 241/97:
 - Sanzione amministrativa da 258 a 2.582 euro (art.39 comma 1.a) del DLgs. 241/97);
 - La sospensione della facoltà di rilasciare il visto di conformità per un periodo da uno a tre anni in caso di gravi e ripetute violazioni (art.39 comma 1.a) del DLgs. 241/97);
 - La sospensione cautelare dell'attività di assistenza fiscale o persino la revoca dell'abilitazione alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, nei casi di più gravi (art.39 comma 4 del DLgs. 241/97).

- La sanzione amministrativa pari al 30% della maggiore imposta riscontrata, prevista in caso di visto infedele apposto su mod 730 (Art 39, comma 1, letta a) D.Lgs 241/97), **non dovrebbe essere applicabile a carico di colui che appone il visto di conformità in quanto il modello di comunicazione dell'opzione** per la cessione del credito o lo sconto in fattura non è una dichiarazione dei redditi.
- Non risulta altresì applicabile la specifica sanzione da € 2.000 a € 15.000 prevista dal comma 14 dell'articolo 119 del Decreto "Rilancio", in quanto la stessa è chiaramente riferibile al tecnico che rilascia le asseverazioni e le attestazioni e non al soggetto che rilascia il visto.

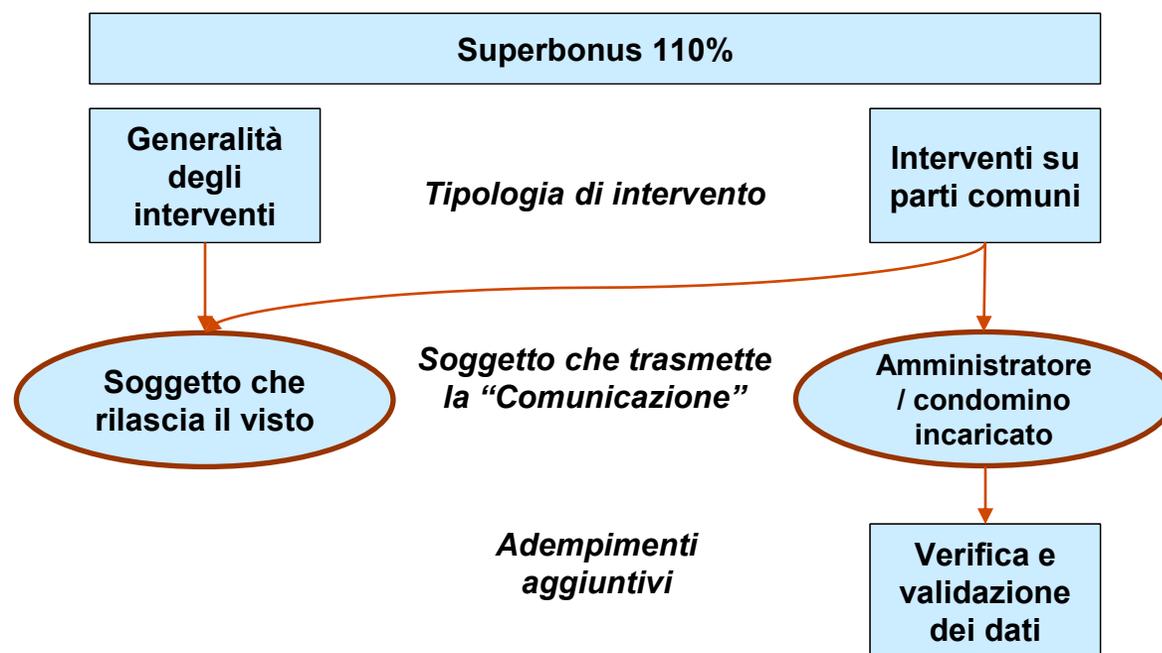
5

Trasmissione della «Comunicazione» e compenso professionale



Trasmissione della «Comunicazione» e compenso professionale

- Ai sensi del comma 7 dall'art.121 del DL 34/2020, l'esercizio dell'opzione per la per la cessione del credito o lo sconto in fattura deve essere effettuato **esclusivamente** mediante Comunicazione telematica.
- In caso in cui l'opzione sia relativa ad interventi «**Superbonus 110%**» di cui all'**art 119 del DL 34/2020**, l'**invio della Comunicazione deve essere effettuata dal soggetto che rilascia il visto di conformità**. Solo nel caso in cui la comunicazione riguardi interventi su parti comuni degli edifici, la stessa può essere effettuata dall'amministratore di condominio o, in caso di condomini «minimi», dal condomino incaricato, anche per il tramite di un intermediario da questi nominato. In questi casi, il soggetto che rilascia il visto è tenuto a verificare e validare, mediante **apposito servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate**, i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni di cui alle lett. a) e b) del co. 13 dell'art. 119 del DL 34/2020.



- Copia del modello di comunicazione, unitamente alle relative istruzioni ed alla normativa di riferimento, è reperibile sul sito dell'Agenzia delle entrate al seguente link:
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/modello-e-istruzioni-det-riq-ener>

Trasmissione della «Comunicazione» e compenso professionale

- In presenza di interventi «Superbonus 110%», oltre agli ordinari campi della Comunicazione, previsti per tutte le tipologie di intervento, deve essere compilata anche l'ultima sezione del frontespizio avendo cura di riportare:

➤ Il codice fiscale del soggetto che rilascia il visto.

➤ Il codice identificativo rilasciato dall'Enea ed il flag che attesti la presenza della «polizza assicurativa» dei «professionisti incaricati» di cui alla lett. a) del co.13 dell'art. 119.

➤ Il codice identificativo dell'asseverazione di rischio sismico attribuito dal professionista ed il flag che attesti la presenza della «polizza assicurativa» dei «professionisti incaricati» di cui alla lett. b) del co.13 dell'art. 119.

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F. Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA Polizza assicurativa

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione Codice fiscale del professionista Polizza assicurativa

Trasmissione della «Comunicazione» e compenso professionale

- Le modalità di esercizio e comunicazione dell'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura sono state definite con il **provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate** del 8.8.2020 n. 283847. Il mancato rispetto di tali modalità rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.
- La comunicazione deve essere inviata, esclusivamente in via telematica, entro il **16 marzo (prorogato al 16 aprile 2021) dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese** per cui viene esercitata l'opzione e, nel caso in cui abbia ad oggetto interventi di riqualificazione energetica di cui all'art 119, co. 1 2 e 3, del DL 34/2020 l'invio può avvenire solo a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione ivi prevista.
- Ai sensi del co.15 dell'art. 119 del DL 34/2020, il **compenso spettante al professionista** incaricato del rilascio del visto di conformità costituisce, dal punto di vista del beneficiario o del condominio che conferisce l'incarico e paga la prestazione, una **spesa che rientra tra quelle detraibili al 110%**.
- Nell'ipotesi di realizzazione di più interventi, in assenza di indicazioni ufficiali, il **costo del compenso per il rilascio del visto di conformità dovrebbe essere imputato puntualmente ai diversi interventi**.

- Come riportato nel documento del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili «Il superbonus 110%: check list visto di conformità ecobonus e sismabonus», **in assenza di uno specifico riferimento a tariffe professionali (abrogate nel 2012) è possibile riferirsi al DM 140/2012, recante i parametri per la liquidazione in sede giurisdizionale dei compensi per le professioni regolamentate**. Ad ogni modo, in assenza di indicazioni normative circa l'importo della spesa per il visto di conformità, dovrebbe ritenersi possibile la libera determinazione del compenso tra le parti.