

# **Detrazioni edilizie: il decreto “antifrode” e l’obbligo del visto di conformità**

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 269/2021 del Dl 11 novembre 2021 n. 157 (c.d. decreto “antifrode”) è da subito operativa l’estensione del visto di conformità su tutte le comunicazioni di opzione per le detrazioni edilizie.

A tal proposito, con il provv. n. 312528 pubblicato il 12 novembre, l’Agenzia ha reso disponibile **il nuovo modello per la comunicazione delle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura** relative alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica. Il nuovo modello recepisce le modifiche introdotte dal Dl 157/2021.

Nel dettaglio, l’art. 1 comma 1 lett. b) del Dl 157/2021 introduce all’art. 121 del Dl 34/2020 il nuovo comma 1-ter, ai sensi del quale, nel caso di esercizio delle opzioni per sconto/cessione del credito di imposta, corrispondente alla detrazione “edilizia” altrimenti spettante, dispone che:

- **il contribuente richieda il visto di conformità (lett. a);**
- **i tecnici abilitati asseverino la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell’art. 119 comma 13-bis del Dl 34/2020 (lett. b).**

La novità di cui alla suddetta lett. a) implica quell’estensione del visto di conformità (sino a oggi richiesto solo con riguardo alle opzioni relative a detrazioni “edilizie” spettanti in misura superbonus 110%) a tutte le opzioni esercitate ai sensi dell’art. 121 comma 1 del Dl

34/2020, comprese dunque quelle relative a detrazioni "edilizie" diverse dal superbonus, che era stata messa a punto già nella bozza di testo portata all'approvazione del Consiglio dei Ministri del 10 novembre.

La novità di cui alla lett. b) del nuovo comma 1-ter dell'art. 121 del Dl 34/2020 è invece frutto dell'accordo politico trovato in seno al Consiglio dei Ministri; essa implica l'estensione dell'obbligo di attestazione, a cura di tecnici abilitati, di congruità delle spese (sino a oggi richiesta solo in relazione alle spese agevolate per interventi di efficienza energetica con ecobonus o superbonus e alle spese agevolate per altri tipi di interventi con superbonus) a tutte le spese agevolate che sono oggetto delle opzioni esercitate ai sensi dell'art. 121 comma 1 del Dl 34/2020.

In altre parole, nel caso di spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolate con la detrazione Irpef al 50%, di rifacimento delle facciate agevolate con il bonus facciate al 90% e di riduzione del rischio sismico agevolate con il sismabonus 50-70-75-80-85%, l'attestazione di congruità delle spese, a cura di tecnici abilitati, rimane non necessaria se il beneficiario si avvale della "normale" detrazione in dichiarazione dei redditi (nel caso dell'ecobonus e del superbonus, l'attestazione era e continuerà a essere dovuta anche in questo caso), ma diviene necessaria se il beneficiario esercita le opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Ai sensi dell'art. 5 del Dl 157/2021, le disposizioni introdotte sono entrate in vigore già il 12 novembre 2021, giorno stesso di pubblicazione in Gazzetta.

Questo comporta, ad esempio, che tutte le opzioni ex art. 121 del Dl 34/2020 che saranno esercitate da qui in avanti, con riguardo a spese sostenute per interventi di rifacimento delle facciate agevolate con il bonus facciate al 90% (che scende poi al 60% per le spese sostenute nel 2022), ma anche con riguardo agli interventi di recupero del patrimonio edilizio

agevolate con la detrazione IRPEF 50%, dovranno essere accompagnate dall'attestazione della congruità dei prezzi, a cura di un tecnico abilitato, la cui esistenza dovrà essere verificata dal professionista incaricato di rilasciare il visto di conformità sulla comunicazione di opzione.

Peraltro, l'attestazione di congruità (per tutte le opzioni, d'ora in poi) dovrà fare riferimento non solo ai prezziari individuati dal punto 13 del Dm 6 agosto 2020 "Requisiti" (prezzari regionali e prezzari DEI), ma anche, con riguardo a talune categorie di beni, ai valori massimi che saranno stabiliti con decreto del Ministero della transizione ecologica.

Tale è infatti l'integrazione normativa che il n. 2) della lett. a) del comma 1 dell'art. 1 del Dm "antifrode" apporta, in materia di attestazione di congruità delle spese, al disposto del comma 13-bis dell'art. 119 del Dl 34/2020.

Urgono opportuni chiarimenti sui profili di disciplina transitoria, essendo lecito aspettarsi che simili blitz normativi siano adeguatamente supportati da altrettanta immediatezza nella chiarificazione del quadro applicativo.

Nell'attesa, se è pacifico che sussiste l'obbligo di apporre il visto di conformità su tutti i modelli di comunicazione delle opzioni presentati telematicamente all'Agenzia delle Entrate da oggi in poi (anche se relativi a spese sostenute in precedenza), parrebbe di contro ragionevole riconoscere che l'attestazione di congruità non sia dovuta per quelle spese che, per cassa o per competenza, a seconda del soggetto beneficiario che le sostiene, si considerano sostenute prima del 12 novembre 2021, ancorché la relativa comunicazione di opzione risulti presentata solo a partire da tale data.

(MF/ms)