

# IL VISTO DI CONFORMITÀ

Art.119, c.11 e Art.121 c.1-Ter, D.L. 34/2020



# VISTO DI CONFORMITÀ

- **DEFINIZIONE**

Il visto di conformità è uno strumento dell'attività di controllo sulla corretta applicazione delle norme tributarie che il legislatore ha attribuito a soggetti estranei all'amministrazione finanziaria.

Si tratta quindi di una **CERTIFICAZIONE** resa da un soggetto terzo **abilitato** che attesta la corretta applicazione delle norme in materia fiscale.

Vedremo di seguito cosa viene verificato per quanto riguarda i **BONUS EDILIZI**

# SOGGETTI ABILITATI AL RILASCIO DEL VISTO

**Dottori Commercialisti, Esperti contabili e Consulenti del Lavoro**

Anche **periti ed esperti**, iscritti in albi tenuti dalla **CCIAA**, per la sub-categoria **tributi**, in possesso di diploma di laurea in Giurisprudenza o in Economia o equipollente o Diploma di Ragioneria.

- Il professionista deve essere **abilitato**, mediante apposita comunicazione alla **Direzione Regionale dell’Agenzia delle Entrate**.
- Il professionista deve stipulare un’**ASSICURAZIONE** con massimale adeguato e, comunque, non inferiore a **€ 3 milioni**.
- Il professionista è esposto alle **sanzioni** previste dall’art. 36, D.lgs. 241/97 (da € 258 ad € 2.582), salvo che il fatto non costituisca reato e fermo restando l’irrogazione delle sanzioni per la violazione delle norme tributarie.
- In caso di **violazioni ripetute**, ovvero di violazioni particolarmente gravi è disposta la **sospensione** della facoltà di rilasciare il visto di conformità per un periodo **da 1 a 3 anni**.

# AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'OBBLIGO DELLA SUPERBONUS

- a) **Opzione ex art. 121 DL 34/2020 (Cessione o sconto in fattura)**
- b) **In tutti i casi in cui venga utilizzato in detrazione a scapito dell'imposta lorda in dichiarazione dei redditi, quanto questa ultima non è precompilata o presentata dal sostituto d'imposta che presta assistenza fiscale (Mod. 730).**

## • ALTRI BONUS EDILIZI

- a) **Opzione ex art. 121 DL 34/2020 (Cessione o sconto in fattura)** ad esclusione degli seguenti interventi "minori".
  - *opere classificate in regime di edilizia libera ai sensi dell'art. D.P.R. 380/2001, del D.M. 2.3.2018 oppure della normativa regionale.*
  - *Gli interventi di importo complessivo non superiore ad € 10.000,00.*
  - *Tale esclusione non opera per il bonus facciate.*

# AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'OBBLIGO DEL VISTO

- DISCIPLINA TRANSITORIA

- **SUPERBONUS**

Il visto di conformità nel caso di detrazione in dichiarazione dei redditi **non è obbligatorio** per le fatture emesse e relativi pagamenti ante **12/11/2021**.

- **ALTRI BONUS EDILIZI**

Il visto di conformità **non è obbligatorio** per le spese sostenute per le quali le **opzioni** per lo sconto o la cessione siano state esercitate **ante 12/11/2021**.

- Per gli **interventi minori** l'esclusione del visto opera solo **dall'1/1/2022**.

- **CESSIONI DI RATE RESIDUE**

L'obbligo del visto di conformità **sussiste** anche nel caso di **cessione differita** dei bonus edilizi.

- Nel caso di **altri bonus edilizi** diversi dal superbonus il visto di conformità è **necessario** se accordo dopo **11/11/2021**.

## CARATTERISTICHE DEL VISTO

- DETRAIBILITÀ
- **SUPERBONUS** Il visto di conformità è **detraibile** anche nell'ipotesi di fruizione del credito nella forma naturale di detrazione fiscale in dichiarazione.
- **ALTRI BONUS** Il visto di conformità è detraibile per le spese sostenute dal 12/11/2021 incluse quelle del visto.
- OGGETTO DEL VISTO
- L'oggetto del visto di conformità riguarda *“la conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta”*.

## VERIFICHE DEL PROFESSIONISTA

- IL PROFESSIONISTA VERIFICA
- La presenza delle **asseverazioni e delle attestazioni** necessarie.
- La presenza di una **polizza assicurativa** stipulata dai **tecnici** incaricati.
- Il professionista incaricato **NON** deve verificare **il contenuto sostanziale dei dati** che risultano dalla documentazione, **bensì:**
  - a) **L'esistenza** di tutti i documenti necessari per comprovare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione di imposta.
  - b) La **rispondenza formale** del contenuto di quei documenti a quanto prescritto dalla legge ai fini della spettanza del bonus edilizio.

## LE ASSEVERAZIONI NECESSARIE

- **ASSEVERAZIONE RIDUZIONE RISCHIO SISMICO**
- Per fruire delle detrazioni per il **MIGLIORAMENTO SISMICO**, i tecnici abilitati devono asseverare il passaggio a una, oppure a due o più classi di rischio inferiore.
- Anche per fruire del **SUPERBONUS** è necessario il rilascio dell'asseverazione della riduzione del rischio sismico (efficacia che può anche non comportare il passaggio dell'edificio a classi di rischio sismico inferiore).
  - L'asseverazione può quindi prevedere il passaggio di una classe, due o più, o nessuna nel caso di SUPERBONUS.
- E' **necessario** il rilascio di un'asseverazione preventiva prima dell'inizio dei lavori, a cura del progettista dell'intervento strutturale (allegato B D.M. 58/2017) e di un'attestazione di conformità consuntiva all'atto dell'ultimazione dei lavori e del collaudo, a cura del direttore dei lavori, e ove nominato per legge del collaudatore statico (allegati B-1 e B-2 D.M. 58/2017).

## LE ASSEVERAZIONI NECESSARIE

- ASSEVERAZIONI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Le asseverazioni rilasciate da tecnici abilitati devono contenere:

- la sussistenza dei **requisiti tecnici** previsti;
- il rispetto dei **massimali** di costo specifici;
- in caso di **SUPERBONUS**, l'attestazione che gli interventi di efficienza energetica complessivamente effettuati assicurino il miglioramento di **due classi** energetiche dell'immobile.

Le asseverazioni possono essere **predisposte in carta libera** e hanno il valore di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con **obbligo per il soggetto beneficiario di conservarle** ed esibirle in sede di controllo.

**Entro 90 giorni dalla fine dei lavori** il contribuente deve trasmettere telematicamente all'**ENEA** i dati contenuti nella scheda descrittiva dell'Allegato C D.M. 6/8/2020 "Requisiti" contenente i principali dati estratti dall'**A.P.E.**

**SUPERBONUS:** l'asseverazione di efficienza energetica deve essere **predisposta su modello conforme** a quello rinvenibile dagli Allegati 1 e 2 del DM 6/8/2020 "Asseverazioni" e deve essere trasmessa telematicamente all'ENEA.

# ATTESTAZIONE CONGRUITÀ DELLE SPESE

- OBBLIGO ATTESTAZIONE CONGRUITÀ DELLE SPESE

- a) Interventi di **efficienza energetica** ai sensi dell'art. 14, co. 3-ter D.L. 63/2013;
- b) **Superbonus** trainanti e trainati di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico;
- c) Interventi diversi dai precedenti in caso di opzione per lo **sconto in fattura** o per la **cessione del credito**.

Per gli interventi **sub. a)** la congruità delle spese è richiesta solo per gli interventi iniziati a partire dal 6/10/2020. L'asseverazione deve essere redatta ai sensi degli artt. 6 e 8 D.M. 6/8/2020 "Requisiti".

Per gli interventi **sub. b)** è sempre richiesta.

Per gli interventi **sub. c)** l'obbligo decorre dal 12/11/2021.

Restano **esclusi** dall'attestazione di congruità delle spese gli **interventi minori** descritti in precedenza.

# ATTESTAZIONE CONGRUITÀ DELLE SPESE

- SPESE PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Gli interventi si dividono in due categorie:

- a) Interventi avviati fino al 15/04/2022
- b) Interventi avviati a decorrere dal 16/04/2022

## **Criteri di cui al punto a) fino al 15/04/2022**

- I costi inferiori ai prezzi medi dei **prezzari regionali** o compresi nei c.d. **prezzari DEI**.
- Nel caso in cui i prezzari non riportino le voci relative agli interventi, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi in maniera analitica.
- Deve essere **allegato il computo metrico**, per ciascuna voce dello stesso occorre specificare quale sia il prezzario di riferimento.
- I prezzi indicati nell'Allegato I DM 6/8/2020 "si considerano al netto di iva, prestazioni professionali e opere complementari relative all'installazione e alla messa in opera.

# ATTESTAZIONE CONGRUITÀ DELLE SPESE

- SPESE PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA
- Criteri di cui al punto b) dal 16/04/2022
- DOPPIO CONTROLLO
- Il **primo controllo** va effettuato facendo riferimento ai prezziari predisposti dalle Regioni o i listini delle camere di commercio e i prezziari pubblicati dalla casa editrice DEI. **Come prima.**
- Il **secondo controllo** va effettuato facendo riferimento ai valori massimi dei beni di cui all'Allegato A del decreto MITE 14/2/2022, cui vanno aggiunti i costi massimi specifici delle opere relative all'installazione e alla manodopera.
- Il **minore valore**, tra i due che risultano dagli esiti dei due diversi tipi di controllo, **costituisce la soglia** di congruità delle spese da confrontare con quelle sostenute per l'intervento di efficienza energetica agevolato.

La spesa totale va **incrementata** degli oneri connessi alle prestazioni professionali legate alla realizzazione degli interventi.

# ATTESTAZIONE CONGRUITÀ DELLE SPESE

- COMPUTO METRICO

Il **computo metrico**, nel caso di interventi di efficienza energetica al 110% deve essere allegato all'asseverazione da inviare all'ENEA.

**Il computo metrico deve essere unico e contenere:**

- le voci relative ai **costi reali degli interventi** sulle **parti comuni** dell'edificio;
- le voci relativi ai **costi reali degli interventi** sulle **singole unità** immobiliari che compongono l'edificio;
- le **spese professionali** per la realizzazione dell'intervento;
- le **spese** sostenute per la **documentazione** da presentare presso gli enti competenti.
- La **congruità delle spese professionali** – una buona prassi da seguire sarebbe di allegare un dettaglio delle spese professionali confluite nella spesa complessiva attestata congrua con indicazione dei relativi coefficienti del DM "Giustizia" 17/6/2016 utilizzati ai fini della verifica della congruità.

# ATTESTAZIONE CONGRUITÀ DELLE SPESE

- RESPONSABILITÀ ATTESTATORE
- Le **sanzioni penali** che possono essere applicate sul tecnico abilitato che *“attesta falsamente la congruità della spesa”* sono *“la reclusione da due a cinque anni.. la multa da 50.000 a 100.000 euro”*, con aumento di pena *“se il fatto è commesso al fine di conseguire in ingiusto profitto per sé o per altri”*.
- Anche l’esposizione di informazioni false riguardo all’effettiva realizzazione degli interventi parrebbe esporre l’attestatore alle medesime sanzioni.
- Tale regime dovrebbe essere applicato solo per i fatti commessi a partire dal 26/2/2022.
- Per quelli commessi in precedenza dovrebbe essere applicabile solo la reclusione fino a un anno e la multa da 51,00 a 516,00 euro.

# OBBLIGHI ASSICURATIVI DEI TECNICI

- ASSICURAZIONE

Le assicurazioni professionali sono oggetto di verifica da parte di chi rilascia il visto.

I tecnici abilitati sono tenuti a stipulare idonea assicurazione per i danni derivanti al cliente dall'esercizio dell'attività professionale.

Nell'ambito del **superbonus** è previsto che i tecnici abilitati *“stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile con massimale **adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni** rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, **non inferiore a 500.000 euro**”* (art. 119, co. 14 D.L. 34/2020).

Sono valide le polizze già stipulate con retroattività di 5 anni e attrattività di altri 5 in caso di cessazione attività, resta libera la possibilità di stipulare polizze specifiche.

- ASSENZA POLIZZA ASSICURATIVA

Tra le attestazioni che deve rilasciare il professionista vi è anche quella relativa al possesso di adeguata polizza assicurativa, la mancanza di tale attestazione o la sua non veridicità può avere come conseguenza la **decadenza del beneficio fiscale**.

# CHECKLIST DI VERIFICA

L'attività di rilascio del **visto di conformità** viene svolta con l'ausilio di diverse checklist attraverso le quali viene verificato il rispetto di tutti i requisiti normativi:

- **Verifica dei requisiti soggettivi del beneficiario**
  - Possessore dell'immobile
  - Soggetto passivo IRPEF in Italia
  - Abbia sostenuto effettivamente le spese... etc.
- **Verifica nel caso gli interventi siano effettuati su di un condominio del rispetto delle norme**
  - Acquisizione dichiarazioni amm. Condominio su interventi in parti comuni
  - Destinazione dell'immobile prevalentemente residenziale ... etc.
- **Verifica della consistenza iniziale dell'immobile**
  - Risultanze catastali iniziali dell'immobile
  - Esistenza dell'immobile e delle sue particelle catastali
- **Verifica dei tempi e dei modi di sostenimento delle spese**
  - Controllo sul momento di effettuazione delle spese

## CHECKLIST DI VERIFICA

- **Verifica dei presupposti urbanistici**
  - verifica del rispetto normativa edilizia
  - Verifica del possesso dei titoli edilizi necessari
- **Verifica annotazione estremi CCNL**
  - i lavori devono essere eseguiti da imprese che applicano il CCNL dell'edilizia
- **VERIFICATO TUTTO QUANTO SOPRA VIENE APPOSTO IL VISTO DI CONFORMITA'**

Viene comunicato all'Agenzia delle Entrate il diritto a ricevere l'agevolazione fiscale
- **CONSERVAZIONE DOCUMENTAZIONE**
- La documentazione acquisita ai fini della verifica della conformità dei relativi dati deve essere **conservata dal soggetto che rilascia il visto** di conformità unitamente all'eventuale **"verbale di verifica"** in cui vengono riportate le attività di controllo eseguite.

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

