

Trento, 19 novembre 2021

Spett.li Clienti, Loro sedi

NUOVE DISPOSIZIONI SUI BONUS EDILIZI

Gentile Cliente, è entrato in vigore il c.d. "Decreto Antifrode" che introduce importanti modifiche alla disciplina dei bonus edilizi, volte a contrastare le frodi relative a cessioni di crediti inesistenti.

A partire dal 12 novembre 2021 è esteso l'obbligo di apposizione del visto di conformità e di asseverazione tecnica anche per le cessioni/sconto in fattura dei bonus edilizi diversi dal 110%.

Per l'utilizzo del superbonus 110% direttamente in dichiarazione dei redditi è ora obbligatorio apporre il visto di conformità, prima richiesto solo in caso di cessione del credito o sconto in fattura.

➤ **INTERVENTI:**

Sono interessati dalle nuove disposizioni gli interventi per i quali è possibile usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura, in particolare:

- Recupero del patrimonio edilizio;
- Efficienza energetica;
- Adozione misure antisismiche;
- Recupero o restauro delle facciate;
- Installazione impianti fotovoltaici;
- Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

➤ **COMUNICAZIONE:**

A partire dal 12/11/2021 le comunicazioni per l'opzione di cessione o sconto in fattura dei bonus edilizi possono essere inviate esclusivamente dal soggetto che appone il visto di conformità (o dall'amministratore condominiale per gli interventi sulle parti comuni degli edifici), non solo per il superbonus 110% ma anche per tutti gli altri interventi indicati nel precedente paragrafo.

➤ **ECCEZIONI:**

Il visto di conformità non è richiesto nei casi in cui la dichiarazione dei redditi sia presentata direttamente dal contribuente (dichiarazione precompilata) o trasmessa tramite il sostituto di imposta che presta assistenza fiscale.

➤ **CONTROLLI PREVENTIVI:**

Viene disposto il rafforzamento dei controlli preventivi sulle comunicazioni di cessione/sconto di tutti i tipi di bonus edilizi. L'Agenzia delle Entrate può sospendere gli effetti della comunicazione fino ad un **massimo di 30 giorni** nel caso in cui rilevi profili di rischio. In questo caso è rilasciata entro 5 giorni la ricevuta che attesta la presa in carico o lo scarto con le relative motivazioni.

Al termine dei 30 giorni:

- Se i rischi non sono confermati la comunicazione produce gli effetti previsti;
- Se vengono confermati i rischi la comunicazione si considera non effettuata, l'esito è comunicato al soggetto che ha apposto il visto o all'amministratore.

➤ **CONTROLLI:**

Sono potenziate le attività di accertamento e recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate che può notificare entro il 31.12 del quinto anno successivo alla violazione l'atto di recupero o la riscossione coattiva della detrazione, con conseguente applicazione di sanzioni ed interessi.

Lo Studio resta a disposizione per approfondimenti.

Cordiali saluti

Pizzini & Lombardi commercialisti srl stp