



SETTORE

IMPOSTE DIRETTE

**AGGIORNATA LA COMUNICAZIONE DELLE
OPZIONI PER LE DETRAZIONI FISCALI**

RIFERIMENTI

- Artt. 119 e 121, DL n. 34/2020
- Art. 1, DL n. 157/2021
- Provvedimenti Agenzia Entrate 12.10.2020; 20.7.2021 e 12.11.2021
- Informativa SEAC 16.11.2021, n. 349

IN SINTESI

Al fine di recepire le novità normative introdotte dal c.d. "Decreto Controlli antifrodi", ed in particolare l'estensione dell'obbligo di apposizione del visto di conformità e di asseverazione della congruità delle spese sostenute, l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato il modello e le istruzioni della "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica".

SERVIZI COLLEGATI

settimana **professionale**

SO *fisco*
SCHEDE OPERATIVE

ilnotiziario



RIPRODUZIONE VIETATA

Con il recente DL n. 157/2021, c.d. "Decreto Controlli antifrodi", il Legislatore ha introdotto una serie di misure volte a contrastare i comportamenti fraudolenti connessi con la fruizione della detrazione del 110% nonché delle detrazioni riconosciute per gli interventi di "ristrutturazione" / efficienza energetica per le quali può essere esercitata l'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito (Informativa SEAC [16.11.2021, n. 349](#)).

In particolare, l'art. 1, comma 1, DL n. 157/2021 dispone che **a decorrere dal 12.11.2021 è necessaria l'opposizione del visto di conformità anche** nei casi in cui il contribuente sceglie di:

- **utilizzare direttamente** nella propria dichiarazione dei redditi (mod. REDDITI / 730) la **detrazione del 110%** spettante.

Sono **esclusi** da tale nuovo obbligo i contribuenti che presentano il mod. 730 / REDDITI direttamente all'Agenzia delle Entrate (utilizzando la dichiarazione precompilata) ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, in quanto in tali casi l'Agenzia può già effettuare controlli preventivi sulla dichiarazione presentata;

- **optare per lo sconto in fattura / cessione del credito** in luogo dell'utilizzo diretto in dichiarazione delle **detrazioni spettanti in misura diversa dal 110%** per gli interventi di "ristrutturazione" / riqualificazione energetica / riduzione del rischio sismico elencate all'art. 121, comma 2, DL n. 34/2020.

Il citato comma 1 dispone altresì che al ricorrere di tali fattispecie è **necessario** che il tecnico abilitato **asseveri la congruità delle spese sostenute**, per le quali saranno **individuati ulteriori valori massimali di riferimento** (prezzari) per talune categorie di beni ad opera del Ministero della Transizione Ecologica.

I nuovi obblighi, con particolare riferimento agli interventi di modesta entità (quale, ad esempio, la sostituzione della caldaia) riducono la convenienza della fruizione delle detrazioni in esame tramite l'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito.

IL NUOVO MODELLO DI COMUNICAZIONE DELLE OPZIONI

A seguito delle citate modifiche, con il Provvedimento 12.11.2021 l'Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo modello della "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica" e le relative istruzioni per la compilazione.

In particolare si evidenzia che a seguito dell'estensione dell'obbligo del visto di conformità:

- è disposto che la Comunicazione relativa agli interventi eseguiti:
 - su unità immobiliari è **inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità**;
 - su parti comuni degli edifici è **inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità oppure dall'amministratore del condominio**, direttamente o avvalendosi di un intermediario.

In tale ultimo caso, **il soggetto che rilascia il visto è tenuto a verificare e validare** i dati relativi al visto di conformità nonché quelli relativi alle asseverazioni e attestazioni per gli interventi che danno diritto alla detrazione nella misura del 110%.

Come in precedenza, il soggetto che rilascia il visto di conformità è altresì tenuto a verificare il rilascio delle asseverazioni / attestazioni da parte dei tecnici e la stipula della specifica polizza di assicurazione / responsabilità civile richiesta a questi ultimi;

- la Comunicazione della **cessione del credito relativo alle rate residue non ancora fruite**, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari sia per gli interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio, **deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità**.

Il visto di conformità risulta richiesto anche al contribuente che ha fruito della prima rata della detrazione del 110% nel mod. 730 / REDDITI 2021 ed ora intende procedere con la cessione del credito corrispondente alle restanti 4 rate;

- la **compilazione della Sezione riservata al visto di conformità è sempre obbligatoria**. Ciò ha comportato l'eliminazione della dicitura "DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS" presente nel "vecchio" modello.

~~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. | <input type="text"/> | Codice fiscale del C.A.F. | <input type="text"/> |
| Codice fiscale del professionista | <input type="text"/> | | |
| Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista | | <input type="text"/> | |

Va inoltre evidenziato che con riferimento alle Sezioni riservate alla **"Asseverazione efficienza energetica"** e **"Asseverazione rischio sismico"** è precisato che le stesse devono essere compilate, **soltanto** nel caso di interventi ammessi alla **detrazione del 110%, dal responsabile del CAF / professionista che rilascia il visto di conformità**.

| ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA | | | |
|--|----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Codice identificativo ENEA | <input type="text"/> | Polizza assicurativa | <input type="text"/> |
| ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO | | | |
| Codice identificativo dell'asseverazione | <input type="text"/> | Codice fiscale del professionista | <input type="text"/> |
| | | Polizza assicurativa | <input type="text"/> |



Le nuove disposizioni introdotte dal DL n. 157/2021 sono **entrate in vigore a decorrere dal 12.11.2021** e l'Agenzia delle Entrate ha **già provveduto ad aggiornare l'apposita applicazione** disponibile sul proprio sito Internet per la predisposizione e presentazione della Comunicazione in esame.

Conseguentemente risulta che i nuovi adempimenti (visto di conformità e asseverazione della congruità delle spese) devono essere assolti anche con riferimento agli interventi in corso o già ultimati per i quali le parti si sono accordate per il riconoscimento dello sconto in fattura / cessione del credito ma la relativa Comunicazione non è ancora stata presentata all'Agenzia delle Entrate.

