



STUDIO BUZZANCA

SUPERBONUS 110% E ALTRI BONUS EDILIZI : proroga della comunicazione delle opzioni al 29 aprile 2022

17 Marzo 2022

Quasi tre settimane in più per comunicare all'Agenda delle Entrate le **opzioni di cessione o sconto in fattura** dei bonus edilizi per le **spese** sostenute nel **2021** e per le **rate residue** riferite alle spese sostenute nel **2020**.

La proroga arriva con un emendamento al **decreto Sostegni ter (D.L. n. 4/2022)**, approvato dalla Commissione Bilancio del Senato.

La data ultima per procedere con la trasmissione **slitta dal 7 aprile** (scadenza fissata a seguito della proroga disposta dal Direttore dell'Agenda delle Entrate con provvedimento n. **35873** del 3 febbraio 2022) **al 29 aprile 2022**.

Il rinvio dei termini è un'ottima notizia per chi, dopo lo sblocco del mercato della cessione dei crediti a seguito dell'entrata in vigore del **D.L. n. 13/2022**, sta finalizzando la pratica di cessione.

Per effetto della proroga, **cambia** anche il **calendario** della **precompilata 2022**: l'Agenda delle Entrate metterà a disposizione i **modelli 730** entro il **23 maggio 2022** anziché il 30 aprile 2022.

Cosa è richiesto per la comunicazione

Come indicato nel provvedimento del Direttore dell'Agenda delle Entrate n. 35873 del 3 febbraio 2022, ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in alternativa alle detrazioni spettanti, il **beneficiario** della detrazione **deve richiedere**:

– per gli interventi ammissibili al super ecobonus 110%, che i tecnici abilitati **asseverino** il rispetto dei **requisiti** e la corrispondente **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione deve essere trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'ENEA;

– per gli interventi ammissibili al super sismabonus 110%, che l'efficacia degli stessi al fine della **riduzione del rischio sismico** sia **asseverata** dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017 e successive modificazioni. I professionisti incaricati devono attestare altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. L'asseverazione deve essere depositata presso lo sportello unico competente di cui all'art. 5, D.P.R. n. 380/2001;

– per gli **interventi diversi** da quelli ammissibili al **superbonus 110%**, che i tecnici abilitati **attestino la congruità delle spese sostenute**;

– il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) nonché dai CAF.

Attenzione Per bonus edilizi diversi dal 110%, **per gli interventi di edilizia libera (di qualsiasi importo) e gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro**, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, **fatta eccezione per gli interventi che beneficiano del bonus facciate, non sussiste l'obbligo di richiedere il visto di conformità e l'asseverazione sulla congruità delle spese sostenute. Ai fini dell'applicazione della deroga non deve essere considerato il momento di effettuazione del pagamento o quello di emissione della fattura, ma esclusivamente il momento della comunicazione.** Come chiarito infatti dall'Agenzia delle Entrate in una [FAQ](#) aggiornate al 3 febbraio 2022 (orientamento consolidato nella legge di conversione del decreto Milleproroghe), le **deroghe** per l'edilizia libera e per i piccoli lavori trova applicazione con riferimento alle comunicazioni di opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito **trasmesse all'Agenzia a decorrere dal 1° gennaio 2022 anche se le spese sono state sostenute nel 2021.** Riprendendo l'esempio fatto nella FAQ, nel caso di spesa sostenuta, anche mediante lo sconto in fattura, il **1° dicembre 2021** per interventi agevolabili in edilizia libera o di importo complessivo non superiore a 10.000 euro (fatta eccezione per gli interventi ammessi al bonus facciate), non ricorre l'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese se la comunicazione di cessione è trasmessa all'Agenzia delle entrate a **decorrere dal 1° gennaio 2022.**

Obbligo visto di conformità anche per cessione delle rate residue

L'obbligo del visto di conformità e dell'attestazione di congruità delle spese sostenute **si applica anche alle comunicazioni di cessione del credito concernenti le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nell'anno 2020 per gli interventi ammessi ai bonus diversi dal**

superbonus, il cui accordo di cessione si sia perfezionato a decorrere dal **12 novembre 2021** (Agenzia delle Entrate, circolare n. 16/E/2021).

Attenzione: l'opzione deve riferirsi a **tutte le rate residue** ed è irrevocabile.

Secondo quanto specificato prima dall'Agenzia delle Entrate e poi dalla legge di conversione del decreto Milleproroghe (D.L. 228/2021), le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni relative agli **interventi edilizi "minori"** possono essere detratte indipendentemente dal momento del relativo sostenimento. Sono quindi ammesse alle detrazioni anche le spese sostenute **prima del 1° gennaio 2022**.

Superbonus 110%

Si ricorda che per il superbonus 110% il visto di conformità e l'attestazione di congruità delle spese sostenute, a seguito del D.L. n. 157/2021 (le cui norme sono state trasfuse, con alcune modifiche, nella [legge di Bilancio 2022](#)), è sempre richiesto, anche nel caso in cui la detrazione sia utilizzata dal beneficiario nella dichiarazione dei redditi. Il visto non è necessario nell'ipotesi in cui la dichiarazione sia presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate (modello 730 o modello Redditi), ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale (modello 730).

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nell'ambito delle [FAQ](#) aggiornate al 3 febbraio 2022:

- non si deve richiedere il visto di conformità anche nel caso in cui si **modifichi** i dati relativi alle **spese ammesse** al superbonus proposti nella dichiarazione dei redditi precompilata e si presenti direttamente la dichiarazione;
- qualora, nei casi normativamente previsti, sia richiesto il visto di conformità sull'**intera dichiarazione**, detto visto **assorbe** quello specifico per il superbonus 110%;
- le spese sostenute per l'apposizione del visto di conformità sono **detraibili** anche nel caso in cui il contribuente fruisca del superbonus **direttamente** nella propria dichiarazione dei redditi e, qualora l'apposizione del visto, sia assorbita da quella relativa al visto sull'intera dichiarazione, ai fini della fruizione della detrazione, è necessario che le spese concernenti l'apposizione del visto relativo al superbonus siano separatamente evidenziate nel documento giustificativo, poiché solo queste ultime spese sono detraibili.

Come deve inviare la comunicazione

Le comunicazioni delle opzioni relative a:

- superbonus;
- bonus facciate (esercitate successivamente all'11 novembre 2021);
- altri interventi di importo complessivo superiore a 10.000 euro, oppure che non possono essere qualificati come “edilizia libera” (esercitate successivamente all'11 novembre 2021);

devono essere **inviate esclusivamente** dai **soggetti abilitati** ad apporre il visto di conformità.

Per **bonus edilizi diversi dal 110%**, per le opere già classificate come attività di **edilizia libera** (ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, G.U. n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale), e per gli interventi di importo complessivo **non superiore a 10.000 euro**, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta **eccezione** per il bonus facciate, per i quali non sussiste l'obbligo di richiedere il visto di conformità e l'asseverazione sulla congruità delle spese sostenute, le **comunicazioni** possono essere inviate dal beneficiario della detrazione, **direttamente** oppure avvalendosi di un **intermediario** di cui all'art. 3, c. 3, D.P.R. n. 322/1998.

La comunicazione deve essere inviata **esclusivamente** mediante il **servizio web** disponibile nell'area riservata del **sito internet** dell'**Agenzia delle entrate** oppure mediante i **canali telematici** dell'Agenzia delle entrate.