

**Dr. Anton Pichler | Dr. Walter Steinmair | Dr. Helmuth Knoll**

Sparkassenstraße 18 Via Cassa di Risparmio

I-39100 Bozen | Bolzano

T 0471.306.411 | F 0471.976.462

E info@interconsult.bz.it

I www.interconsult.bz.it

Steuer-, MwSt.-Nr. | Cod. fisc. Part. IVA 02529080216

Circolare 31/21

Bolzano, il 30/11/2021

## Aggiornamenti sulle detrazioni per le ristrutturazioni e la loro cessione

Con Decreto-legge n. 157 dell'11/11/2021 ("Decreto anti-frodi"), entrato in vigore il 12/11, l'amministrazione finanziaria ha introdotto alcune misure restrittive in materia di applicazione e cessione delle detrazioni fiscali per i lavori di ristrutturazione. Inoltre, con la circolare n. 16 del 29/11/2021, l'Agenzia delle Entrate ha emanato diversi chiarimenti su tali misure, che vengono brevemente illustrati nella presente circolare.

Contemporaneamente, il progetto di Legge di Bilancio 2022 prevede una proroga delle scadenze per la maggior parte delle detrazioni di diversi anni a certe condizioni.

### **1.1 Applicazione del visto di conformità e asseverazione di congruità dei costi**

Nei casi di cessione del credito d'imposta o concessione dello sconto in fattura, in precedenza sussisteva l'obbligo di inviare un modello telematico all'Agenzia delle Entrate, con rilascio del visto di conformità nel caso di cessione del Superbonus del 110%.

L'obbligo del rilascio del **visto di conformità** è stato ora esteso:

- alla **cessione di tutti i crediti d'imposta** o utilizzo del beneficio in forma di sconto in fattura;
- all'utilizzo del Superbonus del 110% in forma di detrazione fiscale.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che nel caso di fine costruzione, pagamenti e cessione avvenuta prima dell'entrata in vigore del Decreto il 12 novembre, il modello di cessione può essere inviato senza visto di conformità anche dopo tale data.

Si estende inoltre l'obbligo **dell'asseverazione di congruità dei costi** da parte di un tecnico autorizzato nel caso:

- di cessione di **tutti i crediti d'imposta** o utilizzo del beneficio in forma di sconto in fattura;
- di utilizzo del Superbonus del 110% o dell'Ecobonus del 65% in forma di detrazione fiscale.

## 1.2 Riepilogo delle scadenze

Come menzionato all'inizio, il legislatore ha esteso le scadenze per la maggior parte di questi benefici, ma parzialmente in misura ridotta o con certi requisiti:

Tipo di beneficio	Percentuale	Scadenza	Annotazioni
Ristrutturazione e manutenzione straordinaria	50%	31/12/2024	-
Bonus mobili e elettrodomestici	50%	31/12/2024	Limite massimo ridotto a 5.000 euro dal 2022
Interventi di riqualificazione energetica	50%-65% - 70%-75%- 80%	31/12/2024	-
Bonus facciate	90%	31/12/2022	Percentuale ridotta al 60% dal 2022
Bonus verde	36%	31/12/2024	-
Superbonus per edifici unifamiliari	110%	31/12/2022	Autorizzazione amministrativa o inizio costruzione prima del 30/09/2021
			Autorizzazione amministrativa o inizio costruzione dopo il 30/09/2021 con i requisiti di seguito: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abitazione principale;</li> <li>• Isee non superiore a 25.000 euro.</li> </ul>
Superbonus per condominio ed edificio composto da 2 a 4 unità	110%	31/12/2025	Percentuale ridotta al 70% dal 2024 e al 65% dal 2025

Va notato che per l'applicazione temporale di alcune misure, soprattutto per il Superbonus del 110%, c'è certamente ancora bisogno di chiarimenti da parte dell'amministrazione finanziaria. Inoltre, non si possono escludere ulteriori aggiornamenti sul tema delle scadenze nel prossimo futuro.

Dal fatto che per i soggetti privati vale il principio di cassa, è certamente consigliabile che i **pagamenti** delle fatture utilizzabili per il **bonus facciate del 90%** o per il **bonus mobili del 50%** avvengano **entro fine anno 2021** per poter approfittare della percentuale più elevata o il limite massimo più elevato.

Distinti saluti

Interconsult – Pichler Steinmair Knoll  
Dr. Anton Pichler | Dr. Walter Steinmair | Dr. Helmuth Knoll

  