IL VISTO DI CONFORMITA' PER I CREDITI RELATIVI AI BONUS EDILIZI

ANGELA CAMPOCHIARO

Dottore Commercialista – la consulente che rende chiari i tuoi conti

TIPOLOGIE DI BONUS EDILIZI

- **50%** per interventi di **recupero del patrimonio edilizio**;
- **dal 50% all'85%** per interventi di **riqualificazione energetica**;
- **90%** per **bonus facciate**;
- **50%** per **sisma bonus**;
- **110%** per **SUPERBONUS**.

MODALITA' DI FRUIZIONE DEL SUPERBONUS

1) **DETRAZIONE DIRETTA** in dichiarazione dei redditi pagando l'intero importo dei lavori e ricevendo il 110% degli importi ammessi dilazionato in 5 anni (4 anni per le spese sostenute nel 2022)

2) **SCONTO IN FATTURA** pari al 110% dell'importo dei lavori sostenuti da parte del soggetto che realizza gli interventi.

3) **CESSIONE DEL CREDITO** ad un soggetto terzo, compreso un istituto finanziario o assicurativo

I SOGGETTI COINVOLTI

- **proprietari degli immobili**, inquilini, locatore, comodatari, usufruttuari;
- **condomini ed i loro amministratori**;
- **imprese costruttrici**;
- **le assicurazioni, banche, general contractor;**
- **ingegneri, architetti, geometri;**
- **commercialisti, consulenti del lavoro, periti com**
- **avvocati** per la parte contrattualistica …

IL RUOLO DEL COMMERCIALISTA

L'apposizione del **visto di conformità** e la **comunicazione dell'opzione** scelta dal beneficiario tra lo sconto in fattura o la cessione del credito.

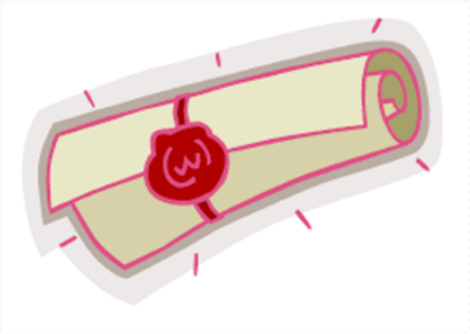
ma non solo….

IL VISTO DI CONFORMITA' (1/2)

Il visto rappresenta l'attestazione della veridicità dei dati trasmessi che danno diritto alla detrazione d'imposta trasmessi.
Dunque il commercialista comunica telematicamente, tramite apposito modulo, all'Agenzia delle Entrate l'opzione scelta tra sconto in fattura o cessione del credito ed appone il visto di conformità.

IL VISTO DI CONFORMITA' (2/2)

Il visto è un cosiddetto visto LEGGERO in quanto **controllo formale** di tutti i documenti che devono essere a corredo dell'intervento oggetto del bonus fiscale.



ITER PER L'UTILIZZO DEL CREDITO

1. Scelta dell'opzione entro il 16 Marzo dell'anno successivo alle spese sostenute ed a decorrere dal 5° giorno successivo al rilascio da parte dell'ENEA dell'avvenuta trasmissione dell'asseverazione tecnica;

2. Entro 5 giorni dall'invio l'AdE rilascia la ricevuta con relativo esito e numero di protocollo;

3. Dal 10° giorno successivo alla ricezione dell'esito dall'AdE e comunque non prima dell'1 Gennaio dell'anno successivo al sostenimento delle spese il beneficiario può utilizzare il credito con delega F24.

DOCUMENTI NECESSARI

Il visto di conformità viene apposto su un modulo composto da 2 sole facciate ma in realtà si tratta di un'attività molto complessa, con responsabilità civili e penali elevate.

Il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e la Fondazione Nazionale dei Commercialisti hanno redatto una check list dei documenti da verificare.

DOCUMENTI NECESSARI

- Documentazione attestante la proprietà/disponibilità dell'immobile;
- Certificato catastale;
- Abilitazioni amministrative (CIL, CILA, ecc.);
- Comunicazioni, relazioni tecniche e asseverazioni preventive;
- APE ante e post intervento;
- Fatture e altri documenti di spesa;
- Bonifici;
- Dichiarazioni sostitutive;
- Asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese con ricevuta di trasmissione all'ENEA;
- Polizza R.C. del tecnico sottoscrittore;
- Consenso del cessionario allo sconto in fattura/cessione del credito…

MERCATO DELLA CESSIONE DEL CREDITO

Sia il committente, in prima battuta, o successivamente il fornitore, il quale ha concesso al committente lo sconto in fattura, possono cedere tutto o parte del credito fiscale.

Oltre alle piattaforme delle banche ed assicurazioni, sono state create piattaforme volte al mercato delle cessione dei crediti fiscali a terzi, imprese, privati e tutti coloro che vedono in tale operazione una possibilità di lucro.

Ovviamente quando si cede il credito fiscale del 110%, si fa su base contrattuale e con determinate condizioni economiche.

Nella norma il 110% trova una contropartita pari al 101, 102 o 103 del valore totale del credito fiscale.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!!!

a.campochiaro@studiocampochiaro.it