Circolare n°527/C/2021: Bonus edilizi e DL. 157/2021: nuovo modello sconto e cessione del credito.

16 Novembre 2021

Pubblicato sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate il nuovo Modello di opzione per la cessione o per lo sconto, per tutti i bonus edilizi ordinari, con visto di conformità obbligatorio.

Le novità sono contenute nel **Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 12 novembre 2021, Prot. n.312528/2021**, che approva il nuovo **Modello** di comunicazione dell'opzione ai fini della cessione del credito e dello sconto in fattura per le detrazioni relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica.

L'aggiornamento operativo si è reso necessario alla luce delle modifiche introdotte dal D.L. 157/2021 (cd. *D.L. antifrode*), in vigore dal 12 novembre scorso, ed in corso di conversione in legge. In particolare, il *D.L. antifrode* ha, tra l'altro, reso obbligatori sia il visto di conformità, sia l'asseverazione sulla congruità delle spese per esercitare le opzioni per la cessione/sconto in fattura dei *bonus fiscali* in edilizia applicati nelle misure ordinarie, intervenendo sull'art. 121 del D.L. 34/2020, convertito nella legge 77/2020 (cd. *D.L. rilancio*).

Al riguardo, il Provvedimento n. 312528/2021 chiarisce, con una modifica alle **Istruzioni** al nuovo Modello di opzione per la cessione o sconto in fattura, che la compilazione della sezione "*Visto di conformità*" «*è sempre obbligatoria*» non solo in caso di interventi agevolati con il *Superbonus*, ma anche con i bonus edilizi ordinari (*cfr*. Istruzioni – come si compila – punto 4).

Inoltre, l'**Agenzia delle Entrate** specifica che l'**invio** dell'**opzione** per i **bonus edilizi ordinari** deve essere **effettuata**, cosi come già previsto ai fini del *Superbonus*:

- **per gli interventi sulle unità immobiliari**, esclusivamente dal **soggetto** che **rilascia il visto di conformità**, mediante il servizio web o i canali online dell'Agenzia delle Entrate;
- **per gli interventi sulle parti comuni degli edifici**, esclusivamente dal **soggetto** che **rilascia il visto di conformità**, **ovvero dall'amministratore** del condominio (direttamente o attraverso un intermediario abilitato), mediante il servizio web o i canali online dell'Agenzia delle Entrate.

Resta fermo che, nel modello di opzione, le sezioni "Asseverazione efficienza energetica" e "Asseverazione rischio sismico", devono essere compilate solo nel caso di interventi ammessi al *Superbonus* (*cfr*. Istruzioni – come si compila – punto 5).

Il medesimo Provvedimento approva anche le nuove **specifiche tecniche** per la trasmissione telematica del

Modello di opzione.

Per una migliore comprensione delle novità, l'ANCE trasmette il **testo normativo** che evidenzia le modifiche alla disciplina del *Superbonus* e dei bonus fiscali ordinari, introdotte dal D.L. 157/2021 e contenute nel DDL di Bilancio 2022 (atto n. 2448/S), in corso di esame parlamentare.

46998-testo normativo.pdfApri

46998-Provvedimento ADE12Nov2021.pdfApri

46998-Istruzioni.pdfApri

46998-Modello.pdfApri

46998-Circolare n 527_C_2021.pdfApri