

Le novità fiscali sul 110% nella Legge di Bilancio 2022

25 Gennaio 2022

SUPERBONUS

SOSTEGNI TER

LEGGE BILANCIO 2022 - PROROGHE

LEGGE BILANCIO 2022 - MISURE «ANTI FRODE»

FOCUS: LA SUPERFICIE RESIDENZIALE

FOCUS: LE PERTINENZE

SUPERBONUS

SOSTEGNI TER

SOSTEGNI TER



Art. 26 del testo nella versione del 21 gennaio prevede disposizioni **molto critiche**

- il credito d'imposta connesso ai bonus fiscali per l'edilizia diventa cedibile una **1 sola volta** ad altri soggetti, comprese banche ed intermediari finanziari
- Chi **acquista** il credito può **utilizzarlo in compensazione e non più cederlo**
- i crediti d'imposta oggetto di precedente **cessione alla data del 7 febbraio 2022**, possono essere oggetto **solo di 1 sola ulteriore cessione** ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari
- dalla **data di entrata in vigore del decreto**, sono nulli tutti i contratti di cessione in **violazione** delle nuove disposizioni

SUPERBONUS

LEGGE BILANCIO 2022 – LEGGE 234/22
PROROGHE

SUPERBONUS / Proroghe

Le **proroghe** al
Superbonus 110%
vengono individuate
in **funzione dei**
soggetti

Nessuna modifica
all'impianto degli
interventi
agevolati

SUPERBONUS / Condomini

Proroga fino al **2025**
con decalage

Condomini

Mini condomini in mono proprietà

Onlus ed enti del terzo settore

31 dicembre 2023 al **110%**

31 dicembre 2024 al **70%**

31 dicembre 2025 al **65%**

Cambiano
le
aliquote

SUPERBONUS / Persone fisiche

Proroga a **tutto il 2022** condizionata...

Unifamiliari/villette a schiera

31 dicembre 2022 al 110%

Se...

**al 30 giugno 2022 è stato
realizzato il 30% dei lavori**

**In assenza di queste
condizioni...la scadenza resta
al 30 giugno 2022**



SUPERBONUS / IACP e COOP

Proroga al **2023** condizionata...

anche per...

Cooperative di abitazione

31 dicembre 2023

(se il 60% dei lavori è concluso entro il **30 giugno 2023**)

confermata per...

IACP

31 dicembre 2023

(se il 60% dei lavori è concluso entro il **30 giugno 2023**)

SUPERBONUS / Altri soggetti

Scadenza invariata a **giugno 2022** per...

Associazioni e società sportive

Acquirenti abitazioni demolite e ricostruite in chiave antisismica
(beneficiari Sismabonus acquisti)

30 giugno 2022

SUPERBONUS / Cessione e Sconto

Prorogata sino al **2025** anche
l'opzione per la cessione del credito
o per lo sconto in fattura



**compresa la rimodulazione
al 70% per il 2024 e al 65%
per il 2025 del Superbonus
«condomini»**

BONUS ORDINARI/Proroghe

31 dicembre 2024

Bonus ristrutturazioni

Ecobonus

Sismabonus

Sismabonus acquisti

Bonus mobili

Bonus verde

31 dicembre 2022

Bonus facciate nella percentuale **RIDOTTA** del 60%



Ammesse cessione del credito/sconto in fattura anche per l'acquisto di box pertinenziali di nuova costruzione (Bonus ristrutturazioni 50% sino al 2024)

BONUS BARRIERE/Novità

Bonus «barriere architettoniche»

Solo 2022

75% per interventi di rimozione delle barriere architettoniche in edifici esistenti (singole unità e condomini)

Ammontare di spese non superiore a:

- **50.000 euro per unifamiliari o villette a schiera**
- **40.000 euro per il numero delle u.i. in edifici da 2 a 8 unità**
- **30.000 euro per il numero delle u.i. in edifici da più di 8 unità**

Ammesse la cessione del credito e lo sconto in fattura

SUPERBONUS

LEGGE BILANCIO 2022 – LEGGE 234/22
MISURE «ANTI FRODE»

NOVITA' PER SUPERBONUS E BONUS ORDINARI

- # Estensione della necessità del **visto di conformità** sia per il Superbonus che per i Bonus ordinari
- # Estensione della necessità **dell'asseverazione congruità dei costi** per i Bonus ordinari
- # Nuovo potere dell'AdE di **sospensione delle comunicazioni**

NOVITA' PER SUPERBONUS E BONUS ORDINARI

Serve il **visto di conformità** anche per:

- # l'utilizzo del **Superbonus in dichiarazione dei redditi** tranne nel caso in cui il contribuente utilizzi la "precompilata" predisposta dall'AdE, o presenti la dichiarazione dei redditi tramite il sostituto d'imposta
- # l'esercizio **dell'opzione** per la **cessione** del credito/**sconto** in fattura relativa a **tutti gli altri bonus edilizi cedibili** ai sensi dell'art.121 DL 34/2020. **Escluse** le opere classificate come «**edilizia libera**» e gli **interventi** di importo complessivo **non superiore a € 10.000** eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi agevolati dal cd. Bonus facciate.

SUPERBONUS / VISTO DI CONFORMITA'

Cm 16/E 29
novembre 2021

DECORRENZA

Soggetti

Situazione al 12 novembre 2021

persone fisiche esercenti arti e professioni ed enti non commerciali

fatture emesse e pagamenti intervenuti dal 12 novembre 2021 (escluse le spese relative al 2020 indicate nel modello 730/2021 o modello Redditi 2021 anche presentati dopo l'11 novembre 2021)

imprese individuali, società ed enti commerciali

fatture emesse dal 12 novembre 2021 a prescindere dal periodo di imputazione della spesa



- # *il visto di conformità va acquisito entro la data di presentazione della dichiarazione e riguarda solo i dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione*
- # *è necessario conservare la documentazione attestante il rilascio del visto e i documenti giustificativi delle spese e alle attestazioni che danno diritto alla detrazione*

SUPERBONUS/ CONGRUITÀ DEI COSTI

in attesa del DM MITE previsto per il 9 febbraio 2022

INTERVENTO	PREZZARI DI RIFERIMENTO
Ecobonus 110%	<p>DM 6 agosto 2020, All.A, p.to 13: prezzi regionali e delle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del MIT relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento, in alternativa i prezzi DEI, nel caso in cui i prezzi non riportino le voci relative agli interventi, prezzi determinati dal tecnico asseveratore in maniera analitica anche in base ai massimali di costo previsti dall'All. I (Massimali di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore)</p>
Sismabonus 110%	<p>criteri residuali (art.119 co.13bis DL 34/2020): prezzi regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi</p> <p>Ammessi anche i prezzi DEI. La norma, di carattere interpretativo, vale anche per tutti gli interventi precedenti o in corso alla data del 1° gennaio 2022</p>

SUPERBONUS/ MODELLI DI ASSEVERAZIONE

INTERVENTO	MODELLO DI ASSEVERAZIONE DI RIFERIMENTO
Ecobonus 110%	<p>DM 6 agosto 2020,</p> <p>All.1: in caso di lavori conclusi</p> <p>All.2: in caso di SAL</p>
Sismabonus 110%	<p>Decreto MIT 28 febbraio 2017, n.58, All.B</p>

Le misure anti-frode comportano la necessità di apporre il **visto di conformità e asseverazione della congruità dei costi nel caso di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura relativa a TUTTI I BONUS EDILIZI CEDIBILI** ai sensi dell'art.121 DL 34/2020

Nuovo Provvedimento dell'AdE 12 novembre 2021 n. 312528/2021

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.

Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista



Da compilare in caso di opzione per cessione e sconto di tutti i bonus cedibili

~~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.

Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

BONUS EDILIZI/ CONGRUITA' DEI COSTI

- # può essere rilasciata dai **tecnici abilitati** al rilascio delle asseverazioni dei **Superbonus**
- # **non** riguarda il cd. **Sismabonus acquisti**
- # può essere predisposta in **forma libera**, purché preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci
- # può essere **rilasciata** anche **in assenza di un SAL** o di una dichiarazione di **fine lavori**, purché **l'intervento** risulti **almeno iniziato**
- # deve certificare la congruità della spesa sostenuta in considerazione della **tipologia dei lavori**, in relazione ai **singoli elementi** che lo compongono e al **loro insieme** (documenti di spesa o capitolati)
- # **dopo** l'emanazione del **decreto del MITE** dovrà far riferimento anche ai **valori massimi stabiliti per talune categorie di beni** individuate **ma nelle more ...**



CM 16/E/2021

BONUS EDILIZI / CONGRUITA' DEI COSTI

INTERVENTO	PREZZARI DI RIFERIMENTO
Ecobonus ordinario	<p>INTERVENTI AVVIATI <u>PRIMA DEL 6 OTTOBRE 2020</u> criteri residuali (art.119 co.13bis DL 34/2020): prezzi regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi</p> <p>INTERVENTI AVVIATI <u>DAL 6 OTTOBRE 2020</u> DM 6 agosto 2020, All.A, p.to 13: prezzi regionali e delle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del MIT relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento, in alternativa i prezzi DEI, nel caso in cui i prezzi non riportino le voci relative agli interventi, prezzi determinati dal tecnico asseveratore in maniera analitica anche in base ai massimali di costo previsti dall'All. I (Massimali di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore)</p>
Sismabonus ordinario	<p>criteri residuali (art.119 co.13bis DL 34/2020): prezzi regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.</p>
Bonus Edilizia	<p>Ammessi anche i prezzi DEI. La norma, di carattere interpretativo, vale anche per tutti gli interventi in corso al 1° gennaio 2022</p>

BONUS EDILIZI / prezzari nelle more DM MITE

INTERVENTO

PREZZARI DI RIFERIMENTO

Bonus Facciate

INTERVENTI SULLA FACCIATA SENZA CARATTERISTICHE DA ECOBONUS

CRITERI RESIDUALI (ART.119 CO.13BIS DL 34/2020): prezzari regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi

Ammessi anche i prezzari DEI. La norma, di carattere interpretativo, vale anche per tutti gli interventi in corso al 1° gennaio 2022

INTERVENTI SULLA FACCIATA CON CARATTERISTICHE DA ECOBONUS

DM 6 agosto 2020, All.A, p.to 13: prezzari regionali e delle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del MIT relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento, in alternativa i prezzari DEI, nel caso in cui i prezzari non riportino le voci relative agli interventi, prezzi determinati dal tecnico asseveratore in maniera analitica anche in base ai massimali di costo previsti dall'All. I (Massimali di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore)

Chi fa l'asseverazione?

Gli stessi soggetti dei Superbonus (CM 16/E/21)



Lavori minori

- L'installatore



Lavori su appalto

- Il progettista o il tecnico direzione lavori

BONUS EDILIZI/modello attestazione congruità

ESEMPIO

Intestazione Tecnico asseverante

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(Resa ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445)

Asseverazione della congruità delle spese sostenute, resa ai sensi dell'art. 119 comma 13 bis, del DL 34/2020, convertito L 77/2020 e s.m.i (art.1 DL 157/2021), per l'intervento (Es. manutenzione, ristrutturazione, restauro dell' immobile)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il _____, con studio in Via _____, C.F. _____

iscritto all' Ordine/Albo _____ al N. _____, consapevole delle sanzioni civili e penali previste dall'art. 76, DPR n. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere di cui all'art. 75, DP.R n. 445/2000, in qualità di Direttore dei Lavori (o altro tecnico asseveratore) dell' intervento sotto indicato:

- intervento di (Es. manutenzione, ristrutturazione, restauro dell' immobile)

ASSEVERA

- che le spese sostenute, ai sensi dell'art. 119, comma 13 bis, del DL 34/2020, convertito in Legge n. 77/2020 e s.m.i (art.1 DL 157/2021 e Circolare dell' Agenzia delle Entrate n. 16/E del 29/11/2021) sono congrue, cioè pari o inferiori, con la Tariffa dei Prezzi Regione edizione (ovvero ai prezzi riportati nei listini ufficiali o delle locali camere di commercio artigianato agricoltura, ovvero i prezzi di mercato localmente praticati), in relazione ai singoli elementi che lo compongono e al loro insieme

Luogo e data

Firma

BONUS EDILIZI/ DECORRENZA NOVITA'

APPLICAZIONE DELLE NOVITÀ PER LAVORI IN CORSO AL 12.11.21

SCHEMA DI SINTESI

(FAQ Ade 22 novembre 2021 e CM 16/E/29 novembre 2021)

LAVORI	FATTURA	PAGAMENTO	ACCORDO CESSIONE/ANNOTAZIONE IN FATTURA	COMUNICAZIONE	VISTO CONFORMITÀ + ATTESTAZIONE CONGRUITÀ SPESE
eseguiti	emessa	effettuato	si	trasmessa	NO
eseguiti	emessa	effettuato	si	non trasmessa	NO
eseguiti	emessa	effettuato	no	non trasmessa	SI
eseguiti	emessa	non effettuato	si	non trasmessa	SI
eseguiti	emessa	non effettuato	no	non trasmessa	SI

Per le imprese, le società e gli enti commerciali gli obblighi trovano applicazione con riferimento alle fatture emesse dopo il 12 novembre 2021, a prescindere dall'imputazione della spesa

«ANTIFRODE»

I controlli e i poteri dell'AdE

Provvedimento n.340450/2021 del 1° dicembre 2021

- # L'Agencia delle entrate può, entro 5 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, **sospendere, fino a 30 giorni, l'efficacia delle comunicazioni** presentate ai fini delle cessioni dei crediti fiscali -SUPERBONUS e BONUS EDILIZI - anche successive alla prima, che presentano **profili di rischio**
- # Se **non** vengono **confermati i rischi** o **sono decorsi i 30 giorni** dalla presentazione della comunicazione, la stessa è **efficace**
- # Se sono **riscontrati profili di rischio**, la **comunicazione s'intende non effettuata** e l'**esito del controllo** viene **comunicato telematicamente** al soggetto interessato

**art. 122-bis
DL 34/2020**

IL POTERE DI SOSPENSIONE dell'Agenzia delle Entrate

Chi compila il visto di conformità (interventi su unità) o l'amministratore (interventi condominiali) invia all'AdE la comunicazione per l'opzione di cessione o sconto

dall'invio della comunicazione l'AdE ha 5 giorni per

presa in carico

scarto

sospensione dell'efficacia, fino a 30 gg,
se ravvisa «profili di rischio»

a partire dal g. 10 del mese successivo
viene reso disponibile il credito nel
cassetto fiscale del cessionario

Se non vengono confermati i
rischi o decorrono i 30 giorni
dalla presentazione della
comunicazione la stessa è
efficace

Se vengono confermati i
rischi, la comunicazione
s'intende non effettuata e
l'esito del controllo viene
comunicato
telematicamente al
soggetto interessato

Quali sono i
profili di rischio?

coerenza e regolarità dei dati
indicati rispetto ai dati presenti
nell'Anagrafe tributaria o in
possesso dell'AdE

dati afferenti ai crediti oggetto di
cessione e ai soggetti che
intervengono nelle relative
operazioni sulla base delle
informazioni presenti nell'Anagrafe
tributaria o in possesso dell'AdE

analoghe cessioni effettuate in
precedenza dai soggetti indicati
nelle comunicazioni

**Art. 122-bis
DL 34/2020**

CESSIONE e SCONTO/ esercizio dell'opzione Super Ecobonus

Tecnico abilitato

Invia l'asseverazione all'Enea



Enea

Verifica la documentazione e rilascia la ricevuta di trasmissione con codice identificativo



Intermediario che appone il visto di conformità

Rilascia il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta i presupposti della detrazione



Chi rilascia il visto di conformità o l'amministratore

Invia all'AdE la comunicazione per l'opzione di cessione o sconto, dal 5° giorno lavorativo successivo al rilascio della ricevuta dell'Enea



L'AdE

rilascia una ricevuta che attesta la presa in carico o lo scarto o ne sospende (30 GG) l'efficacia se ravvisa profili di rischio, entro 5 giorni dall'invio della «comunicazione» e a partire dal g. 10 del mese successivo rende disponibile il credito nel cassetto fiscale del cessionario

CESSIONE e SCONTO/ esercizio dell'opzione Super Sismabonus

Tecnico abilitato

Assevera gli interventi e la congruità dei costi e attribuisce il codice identificativo



Intermediario che appone il visto di conformità

Verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dal tecnico abilitato



Chi rilascia il visto di conformità o l'amministratore

Invia all'AdE la comunicazione per l'opzione di cessione o sconto



L'AdE

rilascia una ricevuta che attesta la presa in carico o lo scarto o ne sospende (30 GG) l'efficacia se ravvisa profili di rischio, entro 5 giorni dall'invio della «comunicazione» e a partire dal g. 10 del mese successivo rende disponibile il credito nel cassetto fiscale del cessionario

Banche e intermediari finanziari non acquistano i crediti se:

1. Operazioni sospette da comunicare all'UIF per rischi connessi

- ✓ Crediti fittizi
- ✓ Operazioni di riciclaggio con capitale di provenienza illecita
- ✓ Svolgimento abusivo di attività finanziaria



2. Impossibilità di effettuare le adeguate verifiche della clientela

Un provvedimento dell'AdE fisserà criteri, modalità, e termini per l'attuazione anche progressiva della procedura di controllo preventivo

SUPERBONUS

FOCUS: LA SUPERFICIE RESIDENZIALE

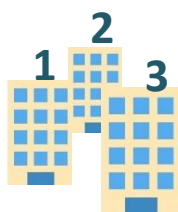
CM 24/2020

nel caso di **condomini a prevalente destinazione residenziale** (ovvero con superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali superiore al 50%), il superbonus spetta con riferimento a tutte le unità immobiliari a prescindere dalla destinazione residenziale o non residenziale

nel caso di **condomini a prevalente destinazione non residenziale** (ovvero con superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali inferiore al 50%), il Superbonus spetta solo con riferimento alle unità immobiliari possedute a destinazione residenziale

Nei **condomini** per **calcolare la prevalenza di superficie residenziale** si deve tener conto di **tutte unità immobiliari residenziali** presenti nel condominio, comprese le A1

Superficie delle unità residenziali > Superficie delle unità non residenziali



Se il **condominio è composto da più edifici** la verifica della prevalenza residenziale va effettuata **tenendo conto di tutti gli edifici** che lo compongono, anche se uno degli edifici è dotato del requisito della «indipendenza funzionale»

Questo requisito serve solo a identificare le unità immobiliari unifamiliari o le unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari (*Risp. 10 dell'11 gennaio 2022*)



Dal calcolo vanno **escluse le pertinenze** (*Risp. 5 del 7 gennaio 2022*)

SUPERBONUS

FOCUS: LE PERTINENZE

Calcolo del limite di spesa

(CM n. 24/E del 2020)

RILEVANO

Calcolo della superficie residenziale

(Risp. 5 del 7 gennaio 2022)

**NON
RILEVANO**

Calcolo del limite di spesa

(CM n. 24/E del 2020)

RILEVANO

Conteggio delle 4 unità in monoproprietà

*(Interrogazione n. 5-05839 del 29 aprile 2021, RM
242/E/2021)*

**NON
RILEVANO**

Calcolo della superficie residenziale

(Risp. 5 del 7 gennaio, 2022)

Calcolo del limite di spesa

(Risposta n.10/2021)

**NON
RILEVANO**

SUPERBONUS 110%-LIMITI MASSIMI DI SPESA

**TUTTI I
CONDOMINI**

(limite di spesa per unità immobiliare) x (n. unità dell'edificio)
- pertinenze incluse -

**UNITÀ
UNIFAMILIARE**

limite di spesa unico
- pertinenze escluse-

**UNITÀ IN
PLURIFAMILIARE**

limite di spesa unico
- pertinenze escluse-

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

MARCO ZANDONÀ

DIREZIONE POLITICHE FISCALI ANCE