Roma, 15/11/2021

PROT. N. 43/DV/rs

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

Circolare n. 43/2021

LORO SEDI

Oggetto: Novità DL anti frode comunicazioni di opzione per le detrazioni edilizie con visto di conformità

Carissimi,

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 269/2021 del DL 11 novembre 2021 n. 157 (c.d. decreto "antifrode") è da subito operativa l'estensione del **visto di conformità** su tutte le **comunicazioni** di opzione per le detrazioni edilizie.
A tal proposito, con il provv. n. 312528 pubblicato ieri in serata, l'Agenzia ha reso disponibile il **nuovo modello** per la comunicazione delle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura relative alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica. Il nuovo modello recepisce le modifiche introdotte dal DL 157/2021.
Nel dettaglio, l'art. 1 comma 1 lett. b) del DL 157/2021 introduce all'art. 121 del DL 34/2020 il nuovo comma 1-*ter*, ai sensi del quale, nel caso di esercizio delle opzioni per sconto/cessione del credito di imposta, corrispondente alla detrazione "edilizia" altrimenti spettante, dispone che:
- il contribuente richieda il **visto** di conformità (lett. a);
- i tecnici abilitati asseverino la **congruità** delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'art. 119 comma 13-*bis* del DL 34/2020 (lett. b).
La novità di cui alla suddetta lett. a) implica quell'estensione del visto di conformità (sino a oggi richiesto solo con riguardo alle opzioni relative a detrazioni "edilizie" spettanti in misura superbonus 110%) a **tutte le opzioni** esercitate ai sensi dell'art. 121 comma 1 del DL 34/2020, comprese dunque quelle relative a detrazioni "edilizie" diverse dal superbonus, che era stata messa a punto già nella bozza di testo portata all'approvazione del Consiglio dei Ministri del 10 novembre.
La novità di cui alla lett. b) del nuovo comma 1-*ter* dell'art. 121 del DL 34/2020 è invece frutto dell'accordo politico trovato in seno al Consiglio dei Ministri; essa implica l'**estensione** dell'obbligo di attestazione, a cura di tecnici abilitati, di **congruità** delle spese (sino a oggi richiesta solo in relazione alle spese agevolate per interventi di efficienza energetica con ecobonus o superbonus e alle spese agevolate per altri tipi di interventi con superbonus) a tutte

le spese agevolate che sono oggetto delle opzioni esercitate ai sensi dell'art. 121 comma 1 del DL 34/2020. In altre parole, nel caso di spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolate con la detrazione IRPEF al 50%, di rifacimento delle facciate agevolate con il bonus facciate al 90% e di riduzione del rischio sismico agevolate con il sismabonus 50-70-75-80-85%, l'attestazione di congruità delle spese, a cura di tecnici abilitati, rimane **non necessaria** se il beneficiario si avvale della "**normale**" detrazione in **dichiarazione** dei redditi (nel caso dell'ecobonus e del superbonus, l'attestazione era e continuerà a essere dovuta anche in questo caso), ma diviene necessaria se il beneficiario esercita le opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito.
Ai sensi dell'art. 5 del DL 157/2021, le disposizioni introdotte sono entrate in vigore già il **12 novembre 2021**, giorno stesso di pubblicazione in Gazzetta.
Questo comporta, ad esempio, che tutte le opzioni *ex* art. 121 del DL 34/2020 che saranno esercitate da qui in avanti, con riguardo a spese sostenute per interventi di rifacimento delle facciate agevolate con il bonus facciate al 90% (che scende poi al 60% per le spese sostenute nel 2022), ma anche con riguardo agli interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolate con la detrazione IRPEF 50%, dovranno essere accompagnate dall'attestazione della congruità dei prezzi, a cura di un tecnico abilitato, la cui esistenza dovrà essere verificata dal professionista incaricato di rilasciare il visto di conformità sulla comunicazione di opzione.
Peraltro, l'**attestazione di congruità** (per tutte le opzioni, d'ora in poi) dovrà fare riferimento non solo ai prezzari individuati dal punto 13 del DM 6 agosto 2020 "Requisiti" (prezzari regionali e prezzari DEI), ma anche, con riguardo a talune categorie di beni, ai valori massimi che saranno stabiliti con decreto del Ministero della transizione ecologica. Tale è infatti l'integrazione normativa che il n. 2) della lett. a) del comma 1 dell'art. 1 del DM "antifrode" apporta, in materia di attestazione di congruità delle spese, al disposto del comma 13-*bis* dell'art. 119 del DL 34/2020.
Urgono opportuni chiarimenti sui profili di **disciplina transitoria**, essendo lecito aspettarsi che simili blitz normativi siano adeguatamente supportati da altrettanta immediatezza nella chiarificazione del quadro applicativo.

La Direzione Nazionale resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento