

Roma, 26/11/2021

PROT. N. 52/DV/nm

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

Circolare n. 52/2021

LORO SEDI

Oggetto: Congruità delle spese per i lavori edilizi con opzione

Carissimi,

Successivamente alle novità previste dal DL 157/2021 (c.d. decreto “antifrodi”) è molta la confusione degli operatori con riguardo agli adempimenti che si rendono necessari per poter beneficiare delle detrazioni “edilizie”.

Gli adempimenti formali **comuni** alla generalità delle detrazioni “edilizie” (che, in ragione di ciò, possono essere considerati alla stregua di adempimenti formali “base”) sono quelli stabiliti dal DM 18 febbraio 1998 n. 41.

Il DM 41/98 è tuttora la norma attuativa di riferimento della detrazione IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all’art. 16-*bis* del TUIR e si applica anche un rinvio espresso al “bonus facciate”, di cui ai commi 219-223 dell’art. 1 della L. 160/2019, e al c.d. sismabonus, di cui all’art. 16 del DL 63/2013

I soggetti che intendono avvalersi della detrazione IRPEF per gli interventi di recupero, del bonus facciate o del sismabonus, quindi, devono ottemperare a tutti gli adempimenti formali previsti, direttamente o mediante invio al provv. Agenzia delle Entrate 2 novembre 2011 n. 149646, dall’art. 1 del DM 18 febbraio 1998 n. 41 (es. possesso del titolo abilitativo, delle fatture e delle ricevute di pagamento, ecc.).

In aggiunta, per gli interventi di cui all’art. 16 del DL 63/2013 (recupero edilizio, interventi antisismici e c.d. “bonus mobili”), deve essere trasmessa la comunicazione all’ENEA, ai soli fini di monitoraggio e valutazione del risparmio energetico, quando i lavori sono anche volti al risparmio energetico (comma 2-*bis* dell’art. 16 del DL 63/2013).

Per i suddetti interventi, l’obbligo di apposizione del visto di conformità e di **attestazione della congruità** delle spese previsto dal nuovo comma 1-*ter* dell’art. 121 del DL 34/2020, introdotto dall’art. 1 del DL 157/2021, è necessario soltanto se si intende optare per la

cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per lo sconto sul corrispettivo di cui all'art. 121 del DL 34/2020. Per questi interventi (recupero, antisismici, facciate), l'asseverazione di congruità delle spese deve essere rilasciata da un tecnico abilitato (cfr. le FAQ dell'Agenzia delle Entrate del 22 novembre 2021).

Ai sensi dell'art. 2 comma 3 lett. h) il tecnico abilitato è il "soggetto **abilitato alla progettazione** di edifici e impianti nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente iscritto agli specifici ordini e collegi professionali".

Non è quindi il commercialista professionista e nemmeno il ragioniere commercialista che deve attestare la congruità dei costi relativi agli interventi di recupero edilizio, di rifacimento delle facciate degli edifici o di quelli volti alla riduzione del rischio sismico per i quali si intende optare per cessione/sconto.

La lett. b) del comma 1-ter dell'art. 121 del DL 34/2020 impone ai **tecnici abilitati** di "asseverare la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis", il quale statuisce che "ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica".

Considerato che il solo decreto cui riferirsi ai fini dell'asseverazione di congruità delle spese è il DM 6 agosto 2020 n. 159844 ("Requisiti") riguardante gli interventi dai quali si ottiene un risparmio energetico, per tutti gli **altri interventi** (si pensi ad un intervento di manutenzione straordinaria che comporti il rifacimento degli impianti igienici o elettrici) occorre attendere il decreto del Ministro della transizione ecologica che ai sensi dell'art. 1 comma 2 del DL 157/2021 dovrebbe essere adottato "entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

Nelle more dell'adozione di detto decreto, ai sensi dell'art. 119 comma 13-bis del DL 34/2020, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, **in difetto**, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

Detto attestato si ritiene possa essere redatto in carta libera e debba essere conservato dal contribuente.

La Direzione Nazionale resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento