

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Analisi e commenti

Superbonus allo specchio, al via la sostenibilità immobiliare

25 Gennaio 2021

Una bussola per orientarsi tra visti, attestati di congruità e asseverazioni, quando e se occorrono, quali sono i professionisti e i tecnici abilitati al loro rilascio, in quali casi è necessario presentarli



L'agevolazione assicura un rimborso fiscale pari, addirittura, al 110% della spesa sostenuta dai contribuenti per la riqualificazione energetica e antisismica degli edifici. In pratica, si tratta di uno sconto fiscale che supera l'importo della spesa e che, di fatto, mobiliterà ingenti risorse finanziarie. Questa esposizione, che vede coinvolti cittadini e fisco, impone e giustifica l'introduzione di molteplici forme

di certificazioni, visti e attestazioni per evitare e contenere il rischio di abusi e la dispersione di risorse pubbliche.

Iniziamo la navigazione tra le certificazioni e le attestazioni

In particolare, il decreto "Rilancio" - **articolo 119**, comma 11 - prevede che il contribuente, qualora opti per lo sconto in fattura o la cessione del credito, al posto della detrazione diretta del 110% in cinque anni, richieda un ulteriore **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione presentata, che attesti la sussistenza effettiva dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

Visto di conformità, sì/no

Al riguardo, è utile ricordare che tale visto di conformità è richiesto soltanto in caso di opzione, da parte del contribuente, per la trasformazione della detrazione in credito d'imposta cedibile a terzi oppure per lo sconto in fattura. Pertanto, se il contribuente sceglie di mantenere la detrazione del 110% e di utilizzarla, secondo il piano di rateazione in cinque quote annuali di pari importo, allora il visto di conformità non è richiesto.

Nelle asseverazioni *we trust*

Una premessa è obbligata. Le **asseverazioni**, a differenza del visto di conformità, sono necessarie sia ai fini dell'utilizzo diretto della detrazione del 110% sia in caso di opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura. Dunque, accompagnano il *Superbonus* sempre. Come funzionano? Chi le rilascia? In sostanza, spetta ai tecnici abilitati asseverare il rispetto dei requisiti **per gli interventi di efficienza energetica** e la congruità delle spese sostenute. Inoltre, una copia dell'asseverazione è trasmessa, per via telematica, all'Enea. Per **gli interventi antisismici**, invece, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza. Anche in questo caso, spetta ai professionisti incaricati attestare anche la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Il ruolo centrale dei professionisti

I professionisti coinvolti dal 110% sono gli architetti e gli ingegneri, ma anche i geometri, seppur limitatamente a taluni interventi su edifici di modesta entità. C'è poi la schiera dei certificatori energetici, che include anche altri tecnici chiamati al rilascio degli Ape, necessari prima e dopo gli interventi, al fine di dimostrare il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se ciò non è possibile, il conseguimento di quella più elevata.

La *new entry*, l'attestazione di congruità delle spese

Il debutto **dell'attestazione di congruità** delle spese degli interventi ammessi al 110% è stata senz'altro una delle grandi novità che questa disciplina agevolativa ha portato nel mondo dei *bonus* casa, perché non ci sono altre detrazioni fiscali edilizie per accedere alle quali è richiesta una previa verifica di congruità delle spese, da parte di professionisti terzi incaricati a questo scopo.

In sostanza, il nuovo controllo, introdotto dal DI "Rilancio", prevede che ai fini della detrazione del 110% e dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, i tecnici abilitati asseverino il rispetto dei requisiti previsti e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi di risparmio energetico, mentre per i lavori antisismici l'attestazione della congruità delle spese sostenute è rilasciata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle

strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali e iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza. La verifica di congruità da parte dei tecnici incaricati è necessaria, quindi, tanto per gli interventi di efficientamento energetico quanto per quelli antisismici ammessi a fruire del superbonus del 110%, sempreché, appunto, tale verifica sia positiva. Inoltre, come chiarito nella **guida** delle Entrate “Superbonus 110%”, l’attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati deve essere acquisita anche ai fini della detrazione diretta del 110%, indipendentemente dall’esercizio dell’opzione per lo sconto in fattura o per la cessione della detrazione.

di

Stefano Latini

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/superbonus-allo-specchio-al-via-sostenibilita-immobiliare>