

AGEVOLAZIONI

Superbonus: visto di conformità e asseverazioni

di **Alessandro Carlesimo**



Continuano a tenere banco tra gli operatori le varie misure di sostegno contenute nel **Decreto Rilancio**. Tra tutte, particolare enfasi è rivolta al superbonus di cui all'[articolo 119](#).

L'agevolazione in questione è infatti tra le più incisive sul piano degli stimoli economici ed è **sotto la lente di ingrandimento, essenzialmente, per due ragioni:**

- **la prima, da ascrivere all'entità del beneficio spettante, pari al 110% della spesa sostenuta;**
- **la seconda, legata alla limitata finestra temporale durante la quale è concessa l'agevolazione (01/07/2020 al 31/12/2021), circostanza che induce ad affrontare in tempi rapidi gli eventuali aspetti controversi applicabili alle fattispecie interessate dal bonus.**

Il presente approfondimento si sofferma sulle incombenze connesse all'obbligo rilascio del visto **di conformità**, a cura dei dottori commercialisti e degli altri soggetti abilitati, **e all'elaborazione delle asseverazioni**, rimesse ai **professionisti incaricati della certificazione dei risultati degli interventi**.

In via preliminare, torna utile ripercorrere sinteticamente la disciplina dell'incentivo, anche al fine comprendere la *ratio legis* ispiratrice dei suddetti **adempimenti procedurali**.

La norma introdotta si configura come una **rivisitazione favorevole al contribuente delle detrazioni riconosciute** in presenza degli interventi di **riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico**.

Il potenziamento delle detrazioni (in misura del 110% ed in cinque quote annuali) opera a condizione che sia eseguito almeno uno dei seguenti interventi "trainanti":

- **isolamento termico degli involucri con incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda;**
- **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria;**
- **realizzazione di interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici.**

L'attribuzione del bonus è inoltre subordinata al **raggiungimento di obiettivi di efficientamento energetico e/o riduzione del rischio sismico, i quali devono essere opportunamente attestati da tecnici abilitati.**

Altrettanto stringenti sono **le condizioni soggettive che devono verificarsi affinché possa operare l'agevolazione.**

In particolare, possono beneficiarvi i seguenti soggetti, detentori di **immobili con categoria catastale diversa da A1, A8, A9:**

- **Persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, su un **numero massimo di due unità immobiliari;**
- **Condomini**, con beneficio assegnabile anche ai detentori di immobili adibiti ad attività di impresa;
- **Cooperative di abitazione a proprietà indivisa;**
- **Istituti autonomi di case popolari;**
- **Associazioni Onlus;**
- **Associazioni e Società sportive dilettantistiche.**

Considerata la difficoltà di districarsi tra i numerosi paletti imposti dalla normativa, il legislatore ha previsto l'intervento obbligatorio di alcune figure professionali chiamate a verificare ed attestare la sussistenza dei requisiti per la fruizione del beneficio.

In particolare, a presidio della spettanza delle agevolazioni, l'[articolo 119, comma 11](#), dispone **l'obbligo di acquisire il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti legittimanti la detrazione d'imposta, ivi compresa** la verifica della presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai tecnici abilitati, di cui si dirà meglio nel prosieguo.

Tra le varie questioni rimaste aperte nelle more della conversione in legge del Decreto, **emergevano perplessità in ordine alle ipotesi in cui risultasse obbligatorio il rilascio del suddetto visto.**

A rigor di norma, infatti, l'apposizione del visto si renderebbe **necessaria nel caso in cui il contribuente decida di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione a terzi**, non anche in caso di detrazione in proprio delle spese.

Diversamente si era espresso il **Direttore dell'Agenzia delle Entrate nel corso dell'audizione del 22 luglio** avanti alla Commissione bicamerale di vigilanza sull'anagrafe tributaria, sostenendo, invece, che **il visto fosse necessario in ogni ipotesi di fruizione del bonus, dunque anche in presenza della "semplice" detrazione d'imposta in dichiarazione.**

L'Amministrazione Finanziaria, con la [circolare n. 24/2020](#), ha corretto tale interpretazione, confermando che **il visto di conformità è necessario esclusivamente laddove si opti per lo sconto sul corrispettivo o per la cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione.**

Ulteriore aspetto degno di nota è quello relativo **all'obbligo di asseverazione tecnica rilasciato dagli ingegneri, geometri e altri periti abilitati.**

Nella prima versione del Decreto, il rilascio delle asseverazioni veniva richiesto in caso di opzione per lo sconto o cessione del credito corrispondente alla detrazione.

La Legge di conversione del D.L. (L.63/2020) ha riformulato il comma 13, prescrivendo, in ogni caso, le asseverazioni in parola.

L'oggetto di queste ultime asseverazioni consiste nell'accertamento della **sussistenza dei requisiti tecnici richiesti e della corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.**

Più in dettaglio, in caso di **efficientamento energetico**, occorrerà produrre le seguenti attestazioni:

- **Ape ante e post-intervento nella forma di dichiarazione asseverata, idoneo a dimostrare l'incremento del rendimento energetico, quantificabile in due classi energetiche (oppure una, ove non sia possibile conseguirla due);**
- **Relazione di conformità ai requisiti tecnici richiesti e di congruità delle spese sostenute rispetto agli obiettivi di efficientamento sottesi gli interventi agevolati (una copia è trasmessa all' Enea).**

In caso invece di **realizzazione di misure antisismiche**, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, **dovranno asseverare l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico.**

Le sopra descritte certificazioni possono essere rilasciate **al termine dei lavori, oppure, a stato avanzamento lavori, i quali devono essere almeno due, di cui il primo riferibile ad almeno il 30% di completamento dell'opera.**

Occorre prestare particolare attenzione alle asseverazioni in parola in quanto, di fatto, costituiscono il **presupposto per l'esercizio dell'opzione per lo sconto o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione:** il [provvedimento n. 283847/2020](#), Agenzia delle

Entrate, prevede, infatti, che **l'opzione possa essere esercitata “in relazione a ciascuno stato di avanzamento”**.

Tale assunto, ad un'attenta analisi, è un corollario del fatto che l'opzione possa avvenire soltanto previa emissione del visto di conformità, il quale, a sua volta, **può essere rilasciato solo una volta verificata della presenza delle asseverazioni necessarie**.