



NEWS

Euroconference

Edizione di giovedì 28 Marzo 2024

CASI OPERATIVI

La dichiarazione Imu per gli enti non commerciali è unica per tutti gli immobili posseduti nel Comune

di Euroconference Centro Studi Tributari

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Deducibilità compensi amministratori da salvaguardare

di Alessandro Bonuzzi

IVA

Omettere le descrizioni nel file di fattura elettronica

di Roberto Curcu

PATRIMONIO E TRUST

La tassazione dei beneficiari del trust nel modello redditi 2024

di Ennio Vial

IMPOSTE INDIRETTE

La congruità della manodopera nel sisma acquisti

di Leonardo Pietrobon



CASI OPERATIVI

La dichiarazione Imu per gli enti non commerciali è unica per tutti gli immobili posseduti nel Comune

di Euroconference Centro Studi Tributari

GUIDA ALLA RIFORMA FISCALE

Servizio editoriale mensile di aggiornamento e approfondimento sulle novità più rilevanti

[scopri l'offerta valida fino al 31 marzo! >](#)



Il Comune ha inviato all'associazione sportiva Alfa una richiesta di informazioni in quanto, a parere del Comune stesso, non risulta presentata una dichiarazione Imu relativa a una porzione di area fabbricabile nel medesimo Comune.

L'associazione svolge attività velica, consistente nell'organizzazione di corsi per gli associati e, con i propri allievi, partecipa a regate zonali e nazionali; possiede un piccolo fabbricato nel quale è posta la sede sociale e le imbarcazioni sono posizionate sul terreno pertinenziale del fabbricato.

Nel corso del 2022 è stata acquistata una porzione di area fabbricabile adiacente, sulla quale edificare in futuro un fabbricato dove ricoverare le imbarcazioni.

Il 30 giugno scorso è stata presentata la dichiarazione Imu enti non commerciali nella quale sono stati indicati tutti gli immobili ubicati nel Comune (sia il fabbricato utilizzato come sede sia l'area fabbricabile).

Il comportamento tenuto dall'associazione è corretto oppure ha ragione il Comune a contestare tale comportamento e occorre procedere a presentare tardivamente, eventualmente con ravvedimento operoso, la dichiarazione Imu ordinaria per l'area fabbricabile acquistata nel 2022?

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...](#)



FiscoPratico



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Deducibilità compensi amministratori da salvaguardare

di Alessandro Bonuzzi

OneDay Master

Analisi di bilancio nella prospettiva del codice della crisi: la rilevanza degli assetti amministrativi, organizzativi e contabili

Scopri di più

La **deducibilità** dal reddito d'impresa dei **compensi** spettanti agli amministratori ha sviluppato, in passato, un ampio dibattito mosso dalle **contestazioni** avanzate dall'Amministrazione finanziaria, la quale ne ha **disconosciuto** la legittimità, generalmente, in forza dell'assenza di **congruità** nell'ammontare, oppure di una specifica **delibera assembleare**.

In merito al primo aspetto, con la [risoluzione n. 113/E/2012](#), l'Agenzia delle entrate ha affermato che *"in sede di attività di controllo, l'Amministrazione finanziaria può disconoscere totalmente o parzialmente la deducibilità dei componenti negativi di cui si tratta in tutte le ipotesi in cui i compensi appaiano insoliti, sproporzionati ovvero strumentali all'ottenimento di indebiti vantaggi"*.

Tale indirizzo è stato più volte sostenuto anche dalla **giurisprudenza di legittimità** (sentenza n. 3243/2023, sentenza n. 9036/2013 e sentenza n. 24379/2016). In particolare, la Corte di cassazione, nella sentenza n. 24379/2016 ha stabilito che *"rientra nei poteri dell'Amministrazione finanziaria la valutazione di congruità dei costi e dei ricavi esposti nel bilancio e nelle dichiarazioni, anche se non ricorrono irregolarità nella tenuta delle scritture contabili o vizi negli atti giuridici d'impresa; pertanto la deducibilità dei compensi degli amministratori di società ... non implica che l'Amministrazione finanziaria sia vincolata alla misura indicata nelle deliberazioni della società, competendo all'Ufficio la verifica della attendibilità economica di tali dati. Inoltre, ai fini della generale deducibilità dei costi non è sufficiente che il contribuente fornisca la prova della effettività dei componenti negativi (ossia che essi non sono inesistenti) dovendo anche fornire la prova della loro inerenza, anche in senso quantitativo, alla produzione di ricavi o altri proventi che concorrono a formare il reddito ...; anche sotto tale profilo l'Amministrazione finanziaria è legittimata a negare la deducibilità parziale di un costo ritenuto sproporzionato ai ricavi o all'oggetto dell'impresa e rispetto al quale la società non fornisca plausibili ragioni a giustificazione dell'ammontare del medesimo"*.

Pertanto, sarebbe bene adottare un **comportamento cautelativo**, evitando di stabilire compensi di importo particolarmente elevato in relazione al **volume dell'attività** della società. In effetti, esiste anche giurisprudenza che ha sostenuto l'**impossibilità** per l'Amministrazione finanziaria di contestare la congruità dei compensi; tuttavia, tale **indirizzo difforme** risulta ad oggi



minoritario.

Con riferimento alla **delibera assembleare**, in assenza di una **specifica decisione** dei soci che vada a fissare il compenso spettante agli amministratori, laddove anche lo statuto non si pronunci in merito, sorge la possibilità per l'Agenzia delle entrate di **disconoscere** il relativo costo per mancanza del requisito della **certezza**. Sul punto, però, si segnala che la giurisprudenza si è espressa in **senso contrario**, affermando che **l'assenza di una specifica delibera non determina di per sé l'indeducibilità del compenso dell'amministratore**, laddove questo figuri quale costo d'esercizio nelle **scritture contabili** e così nel **bilancio**. In tal senso, la CTP di Lucca che, nella sentenza n. 64/2006, ha stabilito che “*l'assenza di una delibera ad hoc non rende inesistente o indeterminato lo stesso compenso, essendo stato quantificato in uno con l'approvazione del bilancio*”.

Ad ogni modo, onde evitare a monte qualsiasi contesa con il Fisco, si consiglia di far mettere a **verbale** il compenso spettante agli amministratori e di allibrare il **documento sul libro delle assemblee dei soci**.

Si ricorda, infine, che i **compensi degli amministratori sono deducibili** per la società secondo il **principio di cassa**, ai sensi dell'[articolo 95, comma 5, Tuir](#), e quindi nel periodo d'imposta in cui sono **corrisposti**. Ciò al fine di “*far coincidere il periodo d'imposta in cui i compensi sono assoggettati a tassazione in capo all'amministratore con quello in cui gli stessi sono dedotti dal reddito dell'erogante*” (circolare n. 57/E/2001). In particolare, “*lo stesso legislatore, nel consentire la deducibilità al momento della corresponsione, si è assicurato che non venissero effettuati arbitraggi consistenti nella deducibilità per competenza del costo del compenso in capo alla società e nel rinvio della tassazione al momento della percezione da parte dell'amministratore*” ([risoluzione n. 113/E/2012](#)).

Sostanzialmente, la normativa fiscale si preoccupa di assicurare una **perfetta simmetria** tra la tassazione del compenso in capo all'amministratore e la deduzione dello stesso in capo alla società. Tantoché, in caso di amministratori co.co.co., il **principio di cassa allargata** trova applicazione sia in capo al collaboratore, sia in capo al datore di lavoro. Pertanto, i compensi percepiti/corrisposti **entro il 12.1.2024** riferiti a prestazioni rese nel 2023:

- concorrono alla formazione del **reddito** dell'amministratore dell'anno **2023**;
- sono **deducibili** dal reddito d'impresa della società del periodo d'imposta **2023**.

Va da sé che il principio di cassa allargata **non trova applicazione**, quando l'amministratore opera come **professionista**; in tal caso opera il principio di cassa “**puro**”.



IVA

Omettere le descrizioni nel file di fattura elettronica

di Roberto Curcu



OneDay Master di mezza giornata con sessione pratica con il software TeamSystem

Euroconference
Centro Studi Tributari

TeamSystem

Strumenti e software per l'organizzazione digitale dello studio

[Scopri di più >](#)

Trovo in virgolettato su un quotidiano, che **un luogotenente della Guardia di Finanza** (ora indagato) ha consultato 4.124 segnalazioni di **operazioni sospette** e – cosa che dovrebbe interessare maggiormente i lettori – “**Ha effettuato 1.947 ricerche alla banca dati Sdi. Siamo ad oltre 10mila accessi e il numero è destinato a crescere in modo significativo**”.

Non sappiamo chi siano i mandanti, che disegno ci sia, ma sicuramente che **la fuga di dati è avvenuta a seguito di un intervento che – così pare – è criminale**.

Mi soffermo su un'altra notizia recente: l'intelligence russa ha reso pubbliche delle **conversazioni dell'esercito tedesco**; pare che – nonostante la conversazione fosse su un canale criptato – uno dei partecipanti utilizzava una **wifi dell'albergo per partecipare a tale conferenza**; in sostanza, per i russi non è stato necessario “decriptare” la trasmissione, in quanto **era sufficiente intercettare il passaggio di dati** che avveniva tra wifi pubblica e **computer che trasmetteva e riceveva in modalità criptata**. Un errore informatico madornale, ma pare che, quando il sistema informatico della sanità della Regione Lazio sia stato hackerato, la colpa fosse di un **dipendente in smart working** che non impiegava il pc di lavoro solo per quelle funzioni. In sostanza, **si verificano talvolta delle fughe di dati non per dolo, ma per colpa (grave...) di chi deve curare certi dati**.

Un'ultima considerazione, e poi andiamo a parlare di Iva. **Il garante della privacy sta continuando a vietare l'emissione della fattura elettronica per i dati sanitari**. Ci si è mai chiesti il motivo? A me pare evidente che è perché c'è il rischio di **diffusione di dati** che, per la normativa, **non possono essere diffusi**; in sostanza, **la domanda che spesso ci si deve fare rispetto alla riservatezza di un archivio informatico non è il “se” verrà violato, ma il “quando”**.

Non sono un esperto di GDPR, ma capisco che, per la normativa europea sulla privacy, **gli unici dati sensibili** sono quelli delle persone fisiche che **rivelano particolari informazioni**; in sostanza, per il legislatore europeo il valore del mio colesterolo **deve rimanere segreto**, mentre come mi guadago da vivere è un dato che può essere sbandierato ai quattro venti. **Ma se il reddito di una persona fisica è potenzialmente pubblico e quello delle società lo è proprio, non così dovrebbe essere per le modalità con cui si raggiunge il proprio reddito**.



Ricordo che, quando si parlava di avvento della fatturazione elettronica, andai a spiegare le cose in una importante azienda ed ebbi il piacere di conversare con il fondatore, una persona molto anziana, la quale alle mie perplessità sulla riservatezza del sistema, reagì dicendo che avrebbe spostato l'azienda in Austria, così da non correre il **rischio di fornire i dati** – belli informatizzati e, quindi, su un piatto d'argento – **ai propri concorrenti**. Fatturando da uno Stato estero, infatti, avrebbe potuto continuare ad **inviare documenti cartacei**, o comunque in pdf, direttamente al cliente, **senza passare da intermediari** e pubblica amministrazione che **avrebbero potuto utilizzare** quei dati anche **in forma aggregata**.

L'anziano titolare capiva che, se qualche malintenzionato viene a **conoscere il prezzo** che una azienda fa a ciascun cliente per ciascun articolo, le scontistiche, le condizioni di pagamento, e magari quanto **sono costati gli stessi beni** ad acquistarli, dove si sono acquistati, e via dicendo, **una azienda potrebbe essere “clonata” o, comunque, potrebbe subire una concorrenza sleale**.

Ora, per fortuna, per evitare di correre rischi inutili **non serve spostare le aziende in Austria**, in quanto c'è una risposta ad interpello che va incorniciata. Mi riferisco alla [risposta ad Interpello n. 8/2020](#) dove l'istante documenta con una fattura unica **tutte le prestazioni di trasporto eseguite** in ciascun mese nei confronti del medesimo cliente, con una descrizione generica nel file XML (riepilogo trasporti relativi al mese di ... come da vostra lista") e tale "lista" è conservata in formato cartaceo dal committente e dal prestatore.

L'Agenzia delle entrate, **"ritiene assolto l'onere di "individuare con certezza la prestazione eseguita, la data di effettuazione e le parti contraenti"** (cfr. la citata [circolare n. 18/E del 2014](#)) e **conseguentemente gli obblighi descrittivi previsti dall'articolo 21, comma 2, lettera g), del decreto IVA, mediante il rinvio alla lista riepilogativa, che l'istante può scegliere o meno di allegare al file xml trasmesso allo Sdl, salvo però l'obbligo di garantirne la conservazione alternativamente in modalità cartacea o elettronica**". A tale riguardo, viene fatto riferimento anche alla FAQ 120 sulla fatturazione elettronica, nella quale fu chiarito che **"Nella fattura differita si richiameranno gli estremi dei DDT (bolle di consegna) che potranno essere allegati al file xml"**.

In questo senso, prima che l'Agenzia delle entrate emanasse la [circolare n. 26/E/2022](#) sull'esterometro, da più parti fu chiesto che nei file XML con codice destinatario XXXXXXX non dovesse necessariamente essere **riportato l'elenco descrittivo di tutti i beni ceduti** e/o i servizi prestati al cliente estero, presenti, invece, sul **documento che viene inviato al cliente estero stesso** (tipicamente un file PDF o documenti scambiati via EDI); le richieste erano volte – oltre che ad **impedire pasticci da parte di Sdl** in presenza di caratteri speciali comunemente utilizzati nelle transazioni estere (e talvolta presenti nei cognomi di concittadini sudtirolese e giuliani) – anche **la riservatezza dei dati**, spesso **richiesta dal cliente estero** (il quale nutre più dubbi sul nostro sistema di quelli che ne nutriamo noi....). La risposta dell'Agenzia delle entrate fu che:

(...), il campo 2.2.1.4 <Descrizione> potrà essere valorizzato – in via semplificativa – **riportando la parola "BENI" ovvero la parola "SERVIZI"** o, se nella fattura sono riportati sia beni che servizi, le parole **"BENI E SERVIZI"**, **rinviano, altresì, alla descrizione contenuta nella fattura emessa** (cioè, il



PDF inviato al cliente N.D.R.). Tale impostazione è, peraltro, coerente con quanto accade, in genere, per le operazioni attive tracciate con documento di trasporto, per le quali la «fattura differita può contenere, in luogo del dettaglio delle operazioni, anche solo l'indicazione della data e del numero del documento di trasporto o del documento idoneo avente le caratteristiche determinate con D.P.R. 14 agosto 1996, n. 472» (cfr la circolare n. 18/E del 24 giugno 2014, quesito 1.1).



PATRIMONIO E TRUST

La tassazione dei beneficiari del trust nel modello redditi 2024

di Ennio Vial

Master di specializzazione

Fiscalità e adempimenti del trust

Scopri di più

Si sta avvicinando la nuova **campagna dichiarativa** e con essa la necessità di dichiarare, in capo ai **beneficiari residenti**, i redditi **prodotti dal trust residente o non residente**.

Il primo punto di partenza è quello di valutare se **il trust risulta** essere **fiscalmente rilevante** o piuttosto un **soggetto interposto**. Qualora vi sia un soggetto come il disponente (o il beneficiario) che esercita un **potere invasivo** o, più in generale, di **influenza sull'operato del trustee**, il trust può dirsi **interposto** ed i redditi prodotti dal trust sono **direttamente imputati al soggetto interponente**, seguendo le regole applicabili a quest'ultimo, come se, di fatto, il **trust non esistesse**. Ad esempio, in ipotesi di dividendi connessi a partecipazioni qualificate relativi al 2014 e **deliberati entro il 2022**, gli stessi concorreranno a tassazione Irpef in capo all'interponente persona fisica **per il 49.72% del loro ammontare**, invece che **per il 77.74% in capo al trust**.

??Se si tratta di dividendi connessi ad un **portafoglio detenuto presso un intermediario**, se il cliente è il trust, gli stessi potrebbero **non essere soggetti a ritenute**, mentre se il **trust è interposto** si opererà, nei confronti di una persona fisica, **la ritenuta del 26%**, giusti i chiarimenti della [risposta ad interpello n. 111/2020](#).

Fermo restando che esprimere un giudizio sulla interposizione del trust potrebbe essere **tutt'altro che agevole**, una volta risolto questo problema, la tassazione diventa facile da determinare, in quanto **il trust esce di scena**.

Se, invece, **il trust non è interposto**, lo stesso può essere fiscalmente **opaco o trasparente** in base al classico criterio di distinzione secondo il potere discrezionale del trustee, in ordine alla **distribuzione dei redditi**.

Se il trust risulta trasparente, il beneficiario residente dovrà dichiarare **il reddito nel rigo RL4** a prescindere dalla residenza del trust. Le istruzioni precisano che, nel rigo in oggetto, “*vanno indicati gli importi sotto elencati, trasferiti al dichiarante da Trust trasparenti o misti di cui all'art. 73, comma 2, del TUIR di cui lo stesso è beneficiario*”. L'aggettivo “trasferiti” potrebbe **non risultare del tutto chiaro**. Invero, il trust trasparente determina la **tassazione del beneficiario**



per competenza.

Ovviamente, tali dati vanno riportati **nei corrispondenti righi del quadro RN**.

Nella particolare ipotesi in cui il dichiarante sia **beneficiario di più Trust**, lo stesso dovrà compilare un rigo distinto per ogni Trust, avendo cura di **riportare nel quadro RN il totale degli importi indicati in ciascun rigo**.

Se il **trust è opaco**, bisogna operare delle **distinzioni**. In primis, occorre distinguere tra **trust residenti e trust non residenti**. Se il trust è **opaco e residente** in Italia, il beneficiario **non risulta assoggettato a tassazione** sulle attribuzioni che, quindi, non devono essere dichiarate in alcun quadro. Tuttavia, la [circolare n. 34/E/2022](#) ha previsto una eccezione nel caso del **trust ente commerciale** che deve operare la **itenuta del 26% sulle attribuzioni**. Nel caso del beneficiario persona fisica che opera nella sfera privata, la **itenuta del 26% esaurisce la tassazione** ed il **reddito non deve**, quindi, **essere dichiarato**.

Passando ad esaminare il **trust opaco non residente**, la questione si complica. In questo caso, si deve abbandonare la **distinzione tra trust ente commerciale e trust ente non commerciale**. Forse una prima distinzione riguarda, o almeno dovrebbe riguardare, i **trust comunitari e dello SEE che scambia informazioni** che dovrebbero essere **assimilati a quelli italiani**. Sul punto, la [circolare n. 34/E/2022 appare ambigua](#) e la successiva [risposta ad interpello n. 221/2023](#), ancorché in modo non decisivo, **non offre buoni presagi**.

Nel caso del trust extracomunitario, invece, **non vi sono dubbi**. Se il livello nominale di tassazione del trust risulta **inferiore al 50% di quello italiano**, i redditi del trust estero opaco dovranno essere **dichiarati nel rigo RL2 del modello Redditi PF del beneficiario italiano**.

Le istruzioni precisano che il **codice 9 va utilizzato in caso di redditi corrisposti a residenti italiani da trust** (e istituti aventi analogo contenuto), stabiliti in Stati o territori che, con riferimento al trattamento dei redditi prodotti dal trust, si **considerano a fiscalità privilegiata**, ai sensi dell'[articolo 47-bis, Tuir](#), anche qualora i percipienti residenti **non possano essere considerati beneficiari** individuati ai sensi dell'[articolo 73, Tuir \(articolo 44, comma 1, lett. g-sexies, Tuir\)](#).

Come poi debba essere determinato il conteggio del livello impositivo **non appare sempre chiaro**.



IMPOSTE INDIRETTE

La congruità della manodopera nel sisma acquisti

di Leonardo Pietrobon

Seminario di specializzazione

Controlli fiscali in tema di Superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

[Scopri di più](#)

L'[articolo 8, comma 10-bis, D.L. 76/2020](#), recante «*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*» (Decreto semplificazioni), convertito, con modificazioni, dalla L. 120/2020, stabilisce che al **documento unico di regolarità contributiva** (DURC) è aggiunto il **documento relativo alla congruità dell'incidenza della manodopera relativa allo specifico intervento**, secondo le modalità indicate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, qual è il successivo D.M. 143/2021.

Secondo la citata disposizione normativa – con riferimento al comma 10-bis, dell'[articolo 8, D.L. 76/2020](#) – è necessario assicurare, nel settore edile, l'attuazione di un **sistema di verifica della congruità del costo della manodopera** impegnata per la **realizzazione dell'opera** rispetto al costo complessivo della stessa, con i chiari **obiettivi di**:

- **fare emergere** (l'eventuale) **lavoro irregolare nell'esecuzione dei lavori** e;
- assicurare un'effettiva tutela dei lavoratori **sia sotto il profilo retributivo** che per gli aspetti **connessi alla salute e alla sicurezza**.

Sulla base di quanto sopra indicato, è necessario fissare l'ambito applicativo del D.M. 143/2021, ossia il c.d. “decreto Congruità della manodopera”, quale decreto di riferimento per individuare le **regole sulla congruità della manodopera**, e stabilire l'applicabilità o meno anche nei casi del c.d. “**sisma acquisti**”, di cui all'[articolo 16, comma 1-septies, D.L. 63/2013](#).

Ai sensi del comma 3, dell'articolo 2, D.M. 143/2021, “Con riferimento ai lavori privati, le disposizioni del presente decreto si applicano esclusivamente alle opere il cui valore risulti complessivamente di importo pari o superiore ad euro settantamila”. Il successivo articolo 3, ai commi 2 e 3, D.M. 143/2021, prevede che “*Ai fini della verifica di cui al comma 1, si tiene conto delle informazioni dichiarate dall'impresa principale alla Cassa Edile/Edilcassa territorialmente competente, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni, con riferimento al valore complessivo dell'opera, al valore dei lavori edili previsti per la realizzazione della stessa, alla committenza, nonché alle eventuali imprese subappaltatrici e sub-affidatarie (...)*”.



In relazione all'**ambito oggettivo**, dall'analisi delle sopra riportate disposizioni normative, emerge che, in prima istanza, **oggetto di monitoraggio è la manodopera per il realizzo di opere edili**.

Sotto il profilo soggettivo, invece, dalla lettura delle sopra richiamate disposizioni, i **soggetti coinvolti** nell'applicazione delle disposizioni riferite alla **congruità della manodopera** sono:

- da un lato, **l'impresa o le imprese esecutrici** dei lavori edili, quali soggetti **tenuti alla produzione del duc di congruità**;
- dall'altro lato, **il committente delle opere**, quale soggetto destinatario del **duc di congruità** della manodopera.

A confermare l'ambito soggettivo di applicazione è il successivo comma 4, dell'articolo 3, D.M. 143/2021, ai sensi del quale “*per i lavori privati, la congruità dell'incidenza della manodopera deve essere dimostrata prima dell'erogazione del saldo finale da parte del committente*” e “*a tale fine, l'impresa affidataria presenta l'attestazione riferita alla congruità dell'opera complessiva*”.

Quanto sopra ricostruito permette di affermare **l'esclusione dalla congruità della manodopera**, in relazione ai benefici di cui al comma 3, dell'[articolo 16-bis, Tuir](#), o del comma 1-septies, dell'[articolo 16, D.L. 63/2013](#), in quanto il **soggetto fruitore di tali detrazioni d'imposta non assume la qualifica di “soggetto committente”** per le opere edilizie, bensì è, per entrambe le disposizioni normative, il **soggetto acquirente l'unità immobiliare**, con maturazione della detrazione in funzione dell'acquisto del medesimo immobile, al sussistere di **tutte le altre condizioni normativamente previste**.

Un **secondo elemento** che porta a escludere l'acquirente dalle unità immobiliari e beneficiario delle disposizioni normative in commento – comma 3, dell'[articolo 16-bis, Tuir](#) e comma 1-septies, dell'[articolo 16, D.L. 63/2013](#) – è rappresentato dal fatto che, per il **soggetto acquirente, non può trovare applicazione** quanto stabilito dal comma 4, dell'articolo 3, D.M. 143/2021, ai sensi del quale “*per i lavori privati, la congruità dell'incidenza della manodopera deve essere dimostrata prima dell'erogazione del saldo finale da parte del committente*”, in considerazione del fatto che **non è tenuto ad erogare un corrispettivo** (saldo) per l'esecuzione delle opere, bensì un **corrispettivo per l'acquisto di un'unità immobiliare**.

Le medesime conclusioni sono state affermate dall'Agenzia delle entrate, con la [circolare 16/E/2021](#), seppur in **materia di congruità della spesa**, quale parametro limite **entro cui determinare la detrazione spettante**. In particolare, l'Agenzia, con riguardo allo specifico **obbligo dell'attestazione della congruità delle spese** sostenute per la realizzazione degli interventi agevolati, ai sensi dell'[articolo 121, comma 1-ter, D.L. 34/2020](#), ha affermato che **tal obbligo non si applica con riguardo al “bonus casa acquisti”** ([articolo 16, comma 3, Tuir](#)) e al **“sisma bonus acquisti”** ([articolo 16, co. 1-septies, D.L. 63/2013](#)), in quanto, nel caso di tali bonus, a **essere agevolate sono le spese sostenute per l'acquisto delle unità immobiliari**, mentre **non rilevano le spese relative ai lavori “a monte”** effettuati dall'impresa di costruzione o ristrutturazione immobiliare che poi cede le singole unità immobiliari.

