

## ALLEGATO 11

**5-07145 Fragomeli: Fruizione dello sconto in fattura per il bonus facciate e chiarimenti in ordine alle disposizioni di proroga del *Superbonus*.****TESTO DELLA RISPOSTA**

Con il documento in esame gli Onorevoli interroganti fanno riferimento alle ultime novità introdotte dal decreto-legge n. 157 del 2021 che ha esteso, a decorrere dal 12 novembre 2021, l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione, già previsto per il *Superbonus*, anche agli altri bonus edilizi nei casi in cui il beneficiario opti per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

A tal proposito gli Interroganti fanno presente come l'Agenzia delle entrate, nei chiarimenti rilasciati il 22 novembre 2021, ha precisato che la nuova normativa si applica alle comunicazioni trasmesse telematicamente a decorrere dal 12 novembre 2021 (data di entrata in vigore del citato decreto-legge n. 157/2021) ma, « ritenendo meritevole di tutela l'affidamento dei contribuenti in buona fede che abbiano ricevuto le fatture da parte di un fornitore, assolto i relativi pagamenti a loro carico ed esercitato l'opzione per la cessione, attraverso la stipula di accordi tra cedente e cessionario, o per lo sconto in fattura, mediante la relativa annotazione, anteriormente al 12 novembre, anche se non abbiano ancora provveduto all'invio della comunicazione telematica », ha anche chiarito che tali contribuenti sono esonerati dall'obbligo documentale.

Ciò premesso, gli Onorevoli segnalano che molti cantieri hanno fermato le attività a causa del possibile rischio di perdere la detrazione del 90 per cento relativa al cosiddetto « bonus facciate » con riferimento a quei lavori che, presumibilmente, termineranno dopo la scadenza del termine per termine del 16 marzo 2022 per presentare all'Agenzia la comunicazione relativa all'opzione per la cessione del corrispondente credito a soggetti terzi, oppure

per il contributo sotto forma di sconto, anche se per questi lavori si è provveduto, o si provvederà, al pagamento della fattura a saldo, successivamente al 12 novembre 2021 ma comunque entro il 31 dicembre 2021.

Pertanto, gli Onorevoli interroganti chiedono anzitutto di sapere « se (si) ritenga utile chiarire, quanto già dichiarato in precedenti interventi, circa la possibilità di fruire dello sconto in fattura nel caso del “bonus facciate” pagando entro il 31 dicembre 2021 il saldo per il corrispondente 10 per cento che residua dalla fattura, specificando che, anche per tutte le opere fatturate entro fine anno, non è necessaria la presentazione del visto di conformità e dell'asseverazione, al fine di salvaguardare il legittimo affidamento di coloro che avevano iniziato i lavori ma che presumibilmente termineranno oltre il 16 marzo 2022 ».

In secondo luogo, chiedono di sapere « se (si) ritenga di adottare iniziative per chiarire l'ambito di applicazione delle disposizioni di proroga del “*Superbonus*” per il 2022 affermando il presupposto che i lavori trainati all'interno dei condomini e degli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, abbiano gli stessi termini e le stesse scadenze di esecuzione previsti per i lavori trainanti, posto che gli interventi trainati sono eseguiti solo dopo l'inizio dei lavori sulle parti comuni e terminati prima degli stessi ».

Al riguardo, sentiti i competenti Uffici dell'Amministrazione finanziaria, si rappresenta quanto segue.

In relazione al primo quesito relativo al cosiddetto « Bonus facciate », si rappresenta che nella circolare n. 16/E del 29

novembre 2021 dell’Agenzia delle entrate è stato precisato che l’obbligo del visto di conformità e dell’attestazione della congruità delle spese ai fini dell’opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito si applica, in via di principio, alle comunicazioni trasmesse in via telematica all’Agenzia delle entrate a decorrere dal 12 novembre 2021 (data di entrata in vigore del decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157).

Tuttavia, è stato ritenuto meritevole di tutela l’affidamento dei contribuenti in buona fede che, in relazione ad una fattura di un fornitore, abbiano assolto il relativo pagamento a loro carico ed esercitato l’opzione per la cessione, attraverso la stipula di accordi tra cedente e cessionario, o per lo sconto in fattura, mediante la relativa annotazione, anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 157 del 2021, anche se non abbiano ancora provveduto alla comunicazione all’Agenzia delle entrate. Si ritiene, pertanto, che in tali ipotesi non sussista il predetto obbligo di apposizione del visto di conformità alla comunicazione dell’opzione all’Agenzia delle entrate e di attestazione della congruità della spesa.

La richiamata interpretazione è in linea con il dettato del menzionato articolo 1, comma 1, lettera *b*), del decreto-legge n. 157 del 2021 che ha novellato l’articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 estendendo, come anzidetto, l’obbligatorietà del visto di conformità e dell’asseverazione (*rectius* attestazione) della congruità delle spese ai Bonus diversi dal *Superbonus* qualora il beneficiario opti, in luogo dell’utilizzo della detrazione nella dichiarazione dei redditi, per le opzioni dello sconto in fattura o della cessione del credito.

In relazione al secondo quesito relativo al cosiddetto *Superbonus*, giova preliminarmente evidenziare che nel disegno di legge di bilancio per il 2022 (cfr. l’articolo 9, comma 1) sono previste modifiche dei termini per l’applicazione del « *Superbonus* » e per l’esercizio dell’opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

Per effetto di tali modifiche, fermo il termine entro il quale devono essere sostenute le spese per gli interventi (di efficienza

energetica e di riduzione del rischio sismico) che danno diritto alla fruizione del « *Superbonus* », che resta fissato al 30 giugno 2022, è prevista la sostituzione del comma 8-*bis* dell’articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 (cosiddetto decreto Rilancio), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 77 del 2020, con la conseguente fissazione di nuovi termini di vigenza dell’agevolazione, diversificati in funzione dei soggetti che sostengono le spese.

Più in particolare, il termine per il sostenimento delle spese che danno diritto alla fruizione dell’agevolazione è fissato al:

31 dicembre 2022, per le spese sostenute dalle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio dell’attività d’impresa o di arti e professioni, a condizione che, alla data del 30 settembre 2021, abbiano già effettuato la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) prevista dal comma 13-*ter* dell’articolo 119, ovvero, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, risultino avviate le relative formalità amministrative per l’acquisizione del titolo abilitativo;

31 dicembre 2025, per le spese sostenute per gli interventi (compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione di cui all’articolo 3, comma 1, lettera *d*), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001) effettuati dai condomini e dalle persone fisiche proprietarie di edifici da due a quattro unità immobiliari. In sostanza viene uniformato il termine previsto per i condomini e per i proprietari di edifici da due a quattro unità immobiliari senza prevedere alcuna condizione riferita alla percentuale di lavori realizzati. Viene, tuttavia, diminuita progressivamente l’aliquota di detrazione, che resta al 110 per cento per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, mentre è ridotta al 70 per cento per quelle sostenute nell’anno 2024 e al 65 per cento per quelle sostenute nell’anno 2025;

31 dicembre 2022, per le spese sostenute dalle persone fisiche, al di fuori dell’esercizio dell’attività d’impresa o di arti e professioni, che hanno un valore dell’indicatore della situazione economica equiva-

lente non superiore a 25.000 euro annui, per gli interventi effettuati su unità immobiliari adibite ad abitazione principale;

31 dicembre 2023, per le spese sostenute dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP), comunque denominati, dalle società in *house providing*, nonché dalle cooperative di cui al comma 9, lettera *d*), del medesimo articolo 119, qualora, alla data del 30 giugno 2023, siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo.

Dal quadro normativo sopra delineato – attesa la chiara formulazione della norma riferita ai soggetti che sostengono le spese e non agli interventi realizzati – discende, pertanto, che, a differenza di quanto sostenuto dagli Onorevoli interroganti, per i lavori trainati eseguiti all'interno dei condomini e degli edifici composti da due a

quattro unità immobiliari distintamente accatastate, non sono previsti, ai fini dell'agevolazione fiscale, gli stessi termini stabiliti per i lavori trainanti realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio o composti da due a quattro unità immobiliari di un unico proprietario o in comproprietà tra persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti o professioni.

In particolare, mentre per gli interventi trainanti si prevede la proroga al 31 dicembre 2025 del termine per fruire dell'agevolazione, al ricorrere delle condizioni indicate nel nuovo comma 8-*bis* dell'articolo 119 del decreto Rilancio, per gli interventi trainati effettuati dalle persone fisiche sulle unità immobiliari, il termine è, invece, fissato al 31 dicembre 2022, sempreché sussistano i requisiti indicati nel medesimo comma 8-*bis*.