



SUPERBONUS E BONUS EDILIZI ORDINARI: NUOVE FAQ DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Posted on 2 Febbraio 2022



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Tags: [bonus edilizi](#), [faq](#), [superbonus](#)

L'Agenzia delle Entrate ha rilasciato lo scorso 28 gennaio nuove [FAQ](#) relativamente alle modifiche introdotte dal 1° gennaio 2022 al Superbonus 110% e agli altri bonus edilizi con la Legge 234/2021 – Legge di Bilancio 2022.

In particolare, vengono forniti chiarimenti in relazione alla modifica che esclude l'obbligo del visto di conformità e della congruità delle spese in presenza di interventi eseguiti in regime di edilizia libera, o di importo inferiore a 10.000 euro, ad eccezione del *Bonus facciate*.

In una FAQ l'Agenzia risolve la questione relativa alla decorrenza di tale **nuova disposizione**, precisando che questa opera per le **comunicazioni** relative all'**opzione per sconto in fattura/cessione del credito trasmesse dal 1° gennaio 2022**.

Pertanto, in presenza di lavori in edilizia libera, o di importo inferiore a 10.000 euro, nel caso di **spese sostenute**, anche mediante **sconto in fattura**, nel mese di **dicembre 2021** (ossia prima dell'entrata in vigore della legge di Bilancio 2022), e di **invio della comunicazione di opzione a gennaio 2022**, l'**obbligo** di presentare la **congruità dei costi ed il visto di conformità è escluso**.

Sul tema viene, altresì, specificato che per usufruire del *Bonus facciate* nelle modalità sconto in fattura/cessione del credito, la **congruità dei costi ed il visto di conformità sono sempre obbligatori, a prescindere** dalla circostanza che l'**intervento** sia **eseguito** in **edilizia libera**, o sia di **importo complessivo non superiore a 10.000 euro**.

L'**Amministrazione finanziaria** si sofferma, poi, su **ulteriori aspetti**, sempre in merito alle **nuove regole in tema di opzione per sconto in fattura/cessione del credito**, relative alla **congruità dei costi ed al visto di conformità**, e:

- conferma che i **prezzari DEI**, richiamati dal Decreto MISE 6 agosto 2020, possono essere **utilizzati** ai fini della **congruità dei costi** per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, **anche per usufruire del Sismabonus 110%** ed ordinario, del *Bonus facciate* e del *Bonus edilizia*. La **disposizione**, introdotta dalla legge di Bilancio 2022, ha natura interpretativa, ed **ha**, quindi, **efficacia retroattiva**. La disposizione si applica, cioè, anche con riferimento ai contratti in corso al 1° gennaio 2022;
- chiarisce che in caso di **acquisto di box di nuova costruzione, agevolabile** con il *Bonus edilizia al 50%*, lo **sconto in fattura**, operante per i **rogiti stipulati dal 1° gennaio 2022**, viene riconosciuto anche per gli **acconti, versati a decorrere dalla medesima data**;
- consente l'applicabilità del *Bonus edilizia al 50%* nelle **modalità di sconto in fattura/cessione del credito** nell'ipotesi di un intervento di manutenzione straordinaria, comprendente anche **l'installazione di un impianto di condizionamento a pompa di calore**.

In particolare, per l'installazione di impianti che rientrano nell'ambito applicativo della legge 10/1991, l'Agenzia delle Entrate ammette l'applicabilità del *Bonus edilizia*, nelle forme dello sconto in fattura e della cessione del credito in via autonoma, come manutenzione straordinaria, a prescindere dalla realizzazione di ulteriori lavorazioni edili così qualificate a livello urbanistico;

- specifica che la percentuale del **30% dei lavori**, relativa agli **edifici unifamiliari**, che consente, se raggiunta **entro il 30 giugno 2022**, di usufruire del *Superbonus* fino al **31 dicembre 2022**, **si riferisce all'intervento considerato nel suo complesso**, ivi comprese le lavorazioni sulle quali il "110%" non si applica (*cf.* anche la Risposta n.791/2021);
- chiarisce, in presenza di interventi di **eliminazione delle barriere architettoniche**, che se questi sono "**trainati**" da lavori di **efficientamento energetico**, il **limite di spesa è pari a 96.000 euro**, importo che si aggiunge ai limiti di spesa stabiliti per ciascuno dei lavori "**trainanti**" da *Ecobonus*.

Invece, se la **rimozione delle barriere è "trainata"** da un **intervento antisismico**, **opera un unico limite di spesa di 96.000 euro**, sia per i lavori "**trainanti**" da *Sismabonus*, che per quelli "**trainati**" sulle barriere architettoniche;

- conferma che, anche per gli **interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche**, sono **ammessilo sconto in fattura** e la **cessione del credito** (dal 1° gennaio 2022);
- conferma che se il beneficiario trasmette il **Modello 730 precompilato** in via **autonoma**, o tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale, per usufruire del *Superbonus non è necessaria l'apposizione*, sullo stesso, del **visto di conformità**. Ciò vale **anche se**, nel Modello precompilato ricevuto, siano stati **modificati i dati relativi alle spese ammesse al Superbonus**, prima dell'invio all'Agenzia delle Entrate;
- chiarisce che, in caso di **fruizione diretta del Superbonus in dichiarazione** (Modello Redditi), le **spese** relative al **visto di conformità** ai fini del "**110%**" possono essere **detratte autonomamente, a condizione che** vengano **tenute separate rispetto a quelle necessarie** per ottenere il **visto sull'intera dichiarazione**, nei casi previsti dalla normativa.

La separata indicazione dei costi sostenuti per il visto di conformità relativo al *Superbonus* deve risultare nella fattura emessa dal professionista (come documento giustificativo della spesa).

