Bonus Edilizia, Ecobonus e Sismabonus e visto di conformità: le check list dei Commercialisti

28 Gennaio 2022

Nuove check list per il rilascio del visto di conformità, per accedere alle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito ai fini del Bonus edilizia, del *Sismabonus* e dell'*Ecobonus* ordinari, redatte dalla Fondazione nazionale dei Commercialisti, anche alla luce delle modifiche alla disciplina apportate dalla legge di Bilancio 2022.

Questi ulteriori strumenti operativi, che si aggiungono alla check list già diffusa in relazione al *Bonus facciate*, costituiscono un valido ausilio per i professionisti che devono rilasciare il visto di conformità relativamente agli interventi agevolabili con gli ulteriori bonus fiscali per l'edilizia.

Gli schemi proposti tengono conto di quanto stabilito, in funzione antifrode, dalla legge 234/2021 – legge di Bilancio 2022, nella quale è confluito il D.L. 157/2021 e che ha **mitigato gli effetti della nuova disciplina**, **prevedendo** l'**esclusione dall'obbligo** di **presentare** la **congruità dei costi** ed il **visto di conformità** per i **bonus edilizi ordinari** (ad eccezione del *Bonus facciate*), diversi dal *Superbonus*, **nelle seguenti ipotesi:**

- – **opere già classificate come attività di edilizia libera** di cui all'art.6, DPR 380/2001, DM 2 marzo 2018 o normativa regionale;
- – **interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro** eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio.

Inoltre, la congruità dei costi ed il visto di conformità sono previsti anche in caso di cessione delle rate residue di detrazione non fruite, riferite alle spese sostenute nel 2020, nell'ipotesi in cui il relativo accordo sia stato concluso dal 12 novembre 2021.

In estrema sintesi, le check list relative al **Bonus edilizia**, all'***Ecobonus*** ed al ***Sismabonus*** ordinari contengono le seguenti **macro-aree da riempire**, con le relative documentazioni da produrre ai fini del visto di conformità, riferite a:

- – soggetti beneficiari, dati relativi all'immobile (ivi compreso il titolo di possesso/disponibilità) alle sue parti comuni, ed all'intervento eseguito;
- – abilitazioni amministrative, comunicazioni ed attestazioni tecniche richieste dalla normativa;
- – documenti di spesa, attestazioni dei pagamenti ed ammontare del credito ceduto;
- – documentazione relativa alle opzioni da esercitare prima e dopo la fine dei lavori.

Resta fermo che le check list offrono un supporto di tipo non esaustivo tenuto conto che, in ultima analisi, spetta sempre al professionista la verifica caso per caso dei dati relativi alla documentazione che attesta l'esistenza dei presupposti della detrazione.

Fonte:ANCE

Bonus_Edilizia770

Ecobonus906

Sismabonus855