Visto di conformità e attestazione di congruità: spese sempre detraibili anche per bonus diversi dal 110

Nota Redazionale

L'Agenzia delle Entrate, nel corso del Videoforum di Italia Oggi del 25 gennaio 2022, ha chiarito che le spese relative al rilascio del visto di conformità e dell'attestazione di congruità sono detraibili indipendentemente dal momento in cui sono sostenute, anche con riferimento ai bonus diversi dal 110.

In via preliminare, occorre rilevare che il nuovo comma 1-*ter* dell'art. 121 del d.l. n. 34/2020, introdotto dall'art. 1, comma 29, della legge n. 234/2021 (Legge di bilancio per il 2022), ha previsto l'obbligo generalizzato (*i.e.* sia per il Superbonus che per i c.d. "bonus minori") di visto di conformità e attestazione di congruità sulle spese agevolate oggetto di opzione per lo sconto sul corrispettivo o per la cessione del credito, ai sensi dell'art. 121 del predetto decreto.

Tale obbligo era, invero, già stato introdotto dal d.l. n. 157/2021 (c.d. decreto Antifrodi), con decorrenza a partire dal 12 novembre, che, come chiarito dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 16/E del 29 novembre 2021(Circolare n. 16/E del 29 novembre 2021), è stata "ancorata" alla data di presentazione telematica del modello di comunicazione dell'avvenuto sostenimento della spesa ed esercizio della relativa opzione.

Successivamente, le novità introdotte dal citato d.l. n. 157/2021 sono state trasfuse, con alcune modificazioni, nell'art. 1, comma 28 ss., della legge n. 234/2021, la quale ne ha disposto l'abrogazione, prevedendo altresì che:

> *"Restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi ed i rapporti giuridici sorti sulla base del medesimo decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157".*

Tra le modificazioni entrate in vigore a partire dal 1° gennaio 2022, particolare importanza riveste l'ultimo periodo aggiunto al testo originario del comma 1-*ter* dell'art. 121 del d.l. n. 34/2020, a norma del quale:

> *"Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle opere già classificate*

> *come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018 […] o della normativa regionale, e agli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160".*

In virtù di quest'ultima disposizione, pertanto, i predetti obblighi concernenti il visto di conformità dei dati e l'attestazione di congruità delle spese sono esclusi con riferimento alle opere classificate come attività di edilizia libera e agli interventi di importo complessivo non superiore a € 10.000, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi che beneficiano del c.d. "bonus facciate".

Nelle FAQ pubblicate il 28 gennaio 2022 dall'Agenzia delle Entrate, è stato, peraltro, precisato che, nel caso in cui le spese "esonerate" da asseverazione e visto siano state sostenute nel 2021 (e dunque prima dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni di esonero inizialmente non previste dal d.l. n. 157/2021), la comunicazione di cessione inviata a far data dal 1° gennaio 2022 non necessita di asseverazione e visto. In tal modo, pertanto, si valorizza l'aspetto di carattere procedimentale rappresentato dall'invio della comunicazione, dando, allo stesso tempo, rilievo dirimente all'elemento di natura "sostanziale" (*i.e.* la tipologia ovvero l'importo dell'intervento) in relazione al quale scatta l'esonero.

Deve, infine, osservarsi che, nel caso di esercizio di una delle due opzioni (*i.e.* sconto in fattura o cessione del credito), l'art. 121 del d.l. n. 34/2020, come modificato dall'art. 1, comma 29, della legge n. 234/2021, ha espressamente sancito la detraibilità delle spese "*sostenute per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni*", allineando (*rectius* armonizzando) tale disciplina a quanto già previsto dal comma 15 dell'art. 119 del d.l. n. 34/2020 nell'ambito del Superbonus.

Se, pertanto, non vi era alcun dubbio sul fatto che le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2022 fossero detraibili, tutt'altro che certa era la detraibilità di quelle effettuate nell'arco temporale tra il 12 novembre e il 31 dicembre 2021, in assenza di una previsione *ad hoc* in grado di estenderne retroattivamente l'efficacia, sicché l'auspicato intervento chiarificatore dell'AdE – che ha confermato la possibilità di detrarre tali spese a prescindere dal momento del relativo sostenimento – è risultato quanto mai necessario e determinante.