



SUPER BONUS 110%

Simone Biffi – Dottore Commercialista e
Revisore dei Conti
www.studiobq.it

SUPER BONUS 110%

L'ASSEVERAZIONE DELLE SPESE

L'ASSEVERAZIONE

Cos'è l'Asseverazione?

L'**Asseverazione** o perizia tecnica asseverata è una particolare forma di perizia in cui il relatore afferma che tutto ciò che è riportato è veritiero: si assume la responsabilità della veridicità di tutto ciò che viene dichiarato e, di conseguenza, risponde anche degli eventuali falsi ideologici o materiali in essa presenti.

L'Asseverazione attesta i **requisiti tecnici** sulla base del progetto e della effettiva realizzazione.

Chi può rilasciarla?

L'Asseverazione delle spese può essere rilasciata dai **tecnici abilitati** al rilascio delle asseverazioni previste dall'articolo 119, comma 13, del decreto Rilancio per gli interventi ammessi al Superbonus. Si tratta quindi dei professionisti tecnici abilitati, ossia architetti, ingegneri e geometri competenti nella progettazione di edifici e impianti.

RILASCIO DELL'ASSEVERAZIONE

Quando può essere rilasciata?

L'**Asseverazione** va fatta sempre a fine lavori, ma è possibile farla in corso d'opera al 30% e al 60% dei lavori realizzati ovvero per ogni stato di avanzamento dei lavori (SAL).

La certificazione della congruità delle spese è **condizione necessaria** per consentire la cessione dei crediti e lo sconto in fattura. Le regole valgono per tutte le fatture datate dal 12 novembre 2021.

I contribuenti che hanno sostenuto spese fino a 10.000 euro per lavori edilizi ed esercitano la cessione del credito, dal 2022 **non** hanno bisogno del visto di conformità e dell'**Asseverazione**.

[Modello realizzato con PriMus-C](#)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETÀ (artt. 47, 75 e 76 del DPR 445/2000)

ASSEVERAZIONE DI CONGRUITÀ DELLE SPESE (art. 121 comma 1-ter DL 34/2020)

Il sottoscritto _____, C.F. _____, nato il _____, a _____, con studio in _____, alla via _____, iscritto all' Ordine/collegio _____ della provincia _____ al n.° _____, domicilio digitale _____, in qualità di tecnico asseveratore, dei lavori relativi agli interventi di

_____ realizzati sull'immobile sito nel Comune di _____, alla _____ identificato in Catasto Fabbricati al foglio _____ particella _____ subalterno _____ categoria catastale _____, in relazione ai lavori e alle spese agevolate da benefici fiscali di cui al DL 34/2020 e smi, art. 121 comma 2, sostenute dal sig. _____ codice fiscale _____, nato il _____, a _____, residente in _____, alla via _____, in qualità di _____ e avente diritto ai predetti benefici fiscali,

consapevole delle sanzioni penali richiamate dagli artt. 76 e 75, DPR 445/2000 e smi, nel caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del predetto DPR 445/2000, sotto la propria responsabilità,

secondo quanto disposto dall'art. 121 comma 1-ter del DL 34/2021 smi,

ASSEVERA

che le spese sostenute per gli interventi agevolati sono congrue, secondo i criteri e le disposizioni contenute nell'articolo 119, comma 13 -bis del DL 34/2020 e smi.

In particolare, le spese sono congrue rispetto ai prezzi unitari delle lavorazioni contenute nel seguente prezzario (o nei seguenti prezzari) di riferimento:

Si allega:

- computo/contabilità dei lavori;
- documento di identità in corso di validità.

FIRMA DEL TECNICO

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2018/679 (GDPR) e del Digs 169/2003 (Codice della Privacy), così come modificato dal Digs 101/2018, il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali forniti per le finalità per il quale la presente dichiarazione viene resa.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

Non è previsto un modello ad hoc

Ci sono però delle specifiche regole da rispettare. Come chiarito infatti nella [circolare 16](#) **l'asseverazione può essere predisposta in forma libera**, purché il testo preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

CONTENUTO DELL'ASSEVERAZIONE

L'asseverazione deve riportare i dati anagrafici del relatore professionista, quelli del beneficiario della detrazione e i dati relativi all'unità immobiliare oggetto di intervento.

Nell'asseverazione il professionista deve attestare la congruità delle spese sostenute ed effettivamente realizzate dal beneficiario della detrazione con riferimento all'intervento posto in essere, specificando espressamente il bonus che da diritto a suddetta detrazione nonché il rispetto dei massimali di costo previsti dalla normativa per ogni tipo di intervento.

È necessario che venga dichiarato l'importo complessivo delle opere eseguite, facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle regioni, ai listini ufficiali, ai listini locali CCIAA e ai prezzi concorrenti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

Oltre alla polizza assicurativa (RC), il professionista asseveratore deve allegare documenti attestanti il titolo professionale e l'iscrizione agli albi professionali se non espressamente riportati nella prezia.

POLIZZA ASSICURATIVA (RC)

I tecnici abilitati rilasciano le predette asseverazioni, previa stipula di una polizza assicurativa della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro.

L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale purché questa preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro.

SUPERBONUS 110%

IL VISTO DI CONFORMITÀ

IL VISTO DI CONFORMITÀ

Cos'è il Visto di Conformità?

Il **visto di conformità** è un documento economico introdotto dal DLgs n. 241 del 1997, che attesta la “**sussistenza dei presupposti di diritto**”, in esito alla possibilità di fruire dei bonus edilizi per i quali tale certificazione è obbligatoria.

Nella pratica si tratta di un **controllo delle documentazione** relativa ai lavori, che permette di verificare che tutto sia in regola.

Chi può rilasciarlo?

Il visto di conformità è rilasciato, ai sensi dell'art. 35 DLgs. n. 241/1997, dai **professionisti abilitati**, incaricati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni tra i quali: dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro e responsabili dei CAF.

Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

IL VISTO DI CONFORMITÀ

Quando è richiesto?

Il visto di conformità è **obbligatorio per tutti gli interventi del Superbonus 110%**, sia per sconto in fattura e cessione del credito, che in caso di detrazioni sulla dichiarazione dei redditi.

Per gli altri bonus per la casa, il visto di conformità è obbligatorio solo in caso di **sconto in fattura e cessione del credito**.

Il visto di conformità non è necessario nel caso di lavori di edilizia libera e di interventi con un costo pari o inferiore ai 10.000 Euro.

Per le compensazioni di importo superiore a 5.000 euro è previsto, sia per le imposte dirette che per quelle indirette, l'obbligo di apposizione del visto di conformità da parte di un professionista abilitato.

VERIFICA DOCUMENTALE

Check List – Visto Di Conformità

Attraverso una **check list** è possibile effettuare una verifica documentale in base alla tipologia di beneficiario e di intervento eseguito.

- Soggetto beneficiario
- Dati relativi all'immobile
- Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile
- Parti comuni
- Altre dichiarazioni sostitutive rese dal beneficiario
- Abilitazioni amministrative, comunicazioni, relazioni e attestazioni tecniche richieste dalla legislazione vigente
- Documenti di spesa e relativi pagamenti
- Tipologia di intervento
- Asseverazioni e attestazioni intermedie e finali

Check list - Visto di conformità		
Superbonus 110% su interventi per la riduzione del rischio sismico		
BENEFICIARIO		
Cognome/Ragione sociale	_____	
Nome	_____	
Cod.fiscale	_____	
SPESE SOSTENUTE		
Interventi trainanti	€	_____
Interventi trainati	€	_____
Totale spesa	€	_____
TOTALE DETRAZIONI	€	_____
AMMONTARE CREDITO CEDUTO		
I*/SAL UNICO	€	_____
II* SAL	€	_____
III* SAL	€	_____
Soggetto beneficiario		
• Condominio	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
❖ Persona fisica		
o Proprietario	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
o Detentore	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
o Familiare convivente – convivente di fatto – componente unione civile – coniuge separato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• IACP o assimilati	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Cooperativa di abitazione a proprietà indivisa	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• ONLUS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Organizzazione di volontariato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Associazione di promozione sociale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• ASD o SSD	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Dati relativi all'immobile		
• Visura catastale, ricevute di pagamento IMU (se dovuta) o domanda di accatastamento	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documentazione attestante la proprietà o disponibilità dell'immobile		
• Atto di acquisto o certificato catastale	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di locazione registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
• Contratto di comodato registrato	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

COMPENSO DEL PROFESSIONISTA

Quanto costa?

Il Consiglio Nazionale dei Commercialisti e degli Esperti Contabili all'interno della circolare del 19 aprile 2021, ha ritenuto ragionevole un compenso compreso tra **l'1% ed il 3% del bonus attestato**. Il Consiglio continua sostenendo che è possibile giustificare agevolmente compensi fino al **2%**, mentre richiedono un'accurata motivazione i compensi superiori a tale percentuale. Infine, il Consiglio precisa che questi valori costituiscono una indicazione di massima e non impongono alcun vincolo agli iscritti all'Albo.

DECRETO-LEGGE 25 febbraio 2022, n. 13

Con l'introduzione del SuperBonus 110%, secondo il Decreto Rilancio i **professionisti abilitati** a certificare i requisiti tecnici e la congruità della spesa effettuata sono obbligati a sottoscrivere una **copertura assicurativa** di Responsabilità Civile specifica.

Il Decreto Legge n. 13/2022 entrato in vigore dal 26 febbraio 2022, reca importanti novità in tema di bonus edilizi.

Il Decreto Antifrodi introduce novità per **commercialisti** e **tecnici asseveratori**: con nuovi massimali sulle polizze professionali e pesanti sanzioni amministrative e penali nei casi di attestazioni errate o mendaci.

In particolare, il Decreto Antifrodi conferma lo stop alle cessioni multiple inizialmente previste, ma introduce cessioni in qualche modo protette verso soggetti vigilati.

SUPER BONUS 110%

LA CESSIONE DEL CREDITO

LA COMUNICAZIONE E AdE

Rilasciato il visto di conformità da parte del professionista abilitato è possibile procedere con la comunicazione per interventi edilizi e Superbonus all' Agenzia delle Entrate.

I soggetti che hanno diritto alle detrazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, anche nella misura del 110% (Superbonus), comunicano all' Agenzia delle Entrate l'opzione per la **cessione** del corrispondente credito a soggetti terzi, oppure per il contributo sotto forma di sconto.

LA COMUNICAZIONE AdE

La **comunicazione** può essere compilata e inviata utilizzando la procedura web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate. Dopo l'autenticazione, è possibile accedere alla procedura seguendo il percorso: La mia scrivania / Servizi per / Comunicare e poi selezionando "Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus".

L'invio della comunicazione può essere effettuato direttamente dal beneficiario della detrazione oppure incaricando un intermediario abilitato di cui all'articolo 3, comma 3, del d.P.R. n. 322/98.

The image shows a digital form titled "COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA" (Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020, modificati dalla legge n. 234 del 2021). The form is divided into several sections:

- DATI DEL BENEFICIARIO:** Fields for Codice fiscale, Telefono, and E-mail.
- DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO:** Fields for Codice fiscale, Codice carica, and Firma del beneficiario (or representative).
- CONDOMINIO:** Fields for Codice fiscale del condominio, Condominio Minimo, Codice fiscale dell'amministratore o del condomino incaricato, E-mail, and Firma.
- IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato:** Fields for Codice fiscale dell'incaricato, Data dell'impegno, and Firma dell'incaricato.
- VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato:** Fields for Codice fiscale del responsabile del C.A.F., Codice fiscale del C.A.F., Codice fiscale del professionista, and Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista.
- ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA:** Fields for Codice identificativo ENEA and Polizza assicurativa.
- ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO:** Fields for Codice identificativo dell'asseverazione, Codice fiscale del professionista, and Polizza assicurativa.

TERMINE DI PRESENTAZIONE

La comunicazione deve essere inviata **entro il 16 marzo dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spese per cui viene esercitata l'opzione. La comunicazione della cessione del credito relativa alle rate di detrazione non fruita deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

Per le spese sostenute nel 2021, nonché per le rate residue non fruita delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, la Comunicazione deve essere trasmessa entro il 7 aprile 2022.

QUADRO A - INTERVENTO							
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo delle spese sostenute (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo	Edilizia libera
				,00			
Stato di avanzamento dei lavori		Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO			
Codice Comune	Tipologia immobile (IT/MI)	Sezione Urbana/ Comune catastale	
Foglio	Particella	/	Subalterno

QUADRO C - OPZIONE				
SEZIONE I - BENEFICIARIO				
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)				
A CONTRIBUTIVO SOTTO FORMA DI SCONTO <input type="checkbox"/>		B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA <input type="checkbox"/>		
Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruita	N. rate residue	Condominio	
,00	,00			
SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spese sostenute (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto
1			,00	,00
2			,00	,00
3			,00	,00
4			,00	,00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO (il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)				
	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1			,00	
2			,00	
3			,00	
4			,00	

COME COMPILARE LA COMUNICAZIONE

Il frontespizio è composto dalle seguenti sezioni: 1. "Dati del beneficiario" e "Dati relativi al rappresentante del beneficiario"; 2. "Condominio": da compilare solo se la comunicazione riguarda interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio; 3. "Impegno alla trasmissione telematica": da compilare se la comunicazione è trasmessa avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni.

4. "Visto di conformità": la compilazione di questa sezione è obbligatoria per tutti gli interventi che danno diritto al Superbonus e per quelli non ammessi al Superbonus per i quali è richiesto il visto di conformità; 5. "Asseverazione efficienza energetica" e "Asseverazione rischio sismico": tali sezioni devono essere compilate, solo nel caso di interventi ammessi al Superbonus, dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità.

COME COMPILARE LA COMUNICAZIONE

Nel **quadro A** deve essere indicato, nel campo “Tipologia intervento”, il codice identificativo dell’intervento per il quale si effettua la comunicazione.

Nel **quadro B** devono essere indicati i dati catastali dell’immobile oggetto dell’intervento selezionato nel campo “Tipologia di intervento” del quadro A, rilevabili dal certificato catastale o dall’atto di compravendita. Nel caso di opzione per interventi su parti comuni condominiali in questo quadro vanno indicati i dati catastali della singola unità immobiliare presente nel condominio.

Il **quadro C** è composto da due sezioni:

- sezione I - “Beneficiario”;
- sezione II - “Soggetti beneficiari”, da compilare solo se la comunicazione riguarda interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio.

Nella sezione I - “Beneficiario” deve essere indicata l’opzione esercitata dal beneficiario, ossia contributo sotto forma di **sconto** o **cessione del credito** selezionando la corrispondente casella.

Il **quadro D** deve essere compilato solo dopo aver acquisito l’accettazione da parte dei cessionari/fornitori.