



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

## FISCALITA' D'IMPRESA

Roma, 28/12/2020

Prot. 0009032

Com. n. 87

**Oggetto: Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall'articolo 119 del Decreto Rilancio (cosiddetto "Superbonus del 110%) - Risposte a quesiti - Circolare dell'Agenzia dell'Entrate n. 30/E del 22 dicembre 2020.**

### 1. Premessa

Con la Circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020, l'Agenzia delle Entrate ha fornito ulteriori importanti chiarimenti in tema di detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici.

Come noto, il decreto "Rilancio", nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ha introdotto nuove disposizioni in merito alla detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. *Superbonus*).

In particolare, l'articolo 119 del citato decreto, nell'incrementare al 110% l'aliquota di detrazione spettante, individua le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto di beneficio, l'ambito soggettivo di applicazione dell'agevolazione nonché gli adempimenti da porre in essere ai fini della spettanza della stessa.

Ora, con la Circolare in commento, l'Agenzia delle Entrate fornisce ulteriori precisazioni sulla disciplina in parola, anche alla luce delle modifiche operate dal decreto "Agosto", nonché delle risposte fornite ai quesiti posti in occasione di eventi in videoconferenza organizzati dalla stampa specializzata e ai quesiti pervenuti da parte dei Centri di assistenza fiscale (CAF), delle associazioni di categoria e degli Ordini professionali.

Si fornisce, di seguito, una breve illustrazione dei principali aspetti esaminati dall'Agenzia delle Entrate, rinviando al documento di prassi (che si allega per opportuna conoscenza) per un maggior approfondimento delle tematiche esaminate dall'Amministrazione finanziaria.

## 2. Soggetti beneficiari

Per quanto riguarda i soggetti beneficiari, la Circolare chiarisce che possono usufruire dell'agevolazione in parola anche le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), le organizzazioni di volontariato (OdV), le associazioni di promozione sociale (APS) e le associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

In particolare, per le ONLUS, le APS e le OdV, viene precisato che la normativa di riferimento non prevede alcuna limitazione espressa relativamente alla tipologia di immobili, ritenendo che il beneficio spetti per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi medesimi, ferma restando la necessità che gli interventi ammessi al *Superbonus* siano effettuati sull'intero edificio o sulle unità immobiliari.

Per tali soggetti, inoltre, non opera la limitazione prevista per le persone fisiche, in ordine all'applicazione del *Superbonus* agli interventi realizzati sugli immobili "residenziali", nonché quella riguardante la possibilità di fruire del *Superbonus* limitatamente a due unità immobiliari, in quanto tale disposizione riguarda solo le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

Viene chiarito, inoltre, che, per espressa previsione normativa, con riferimento alle associazioni e società sportive dilettantistiche, il *Superbonus* è limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Per quanto riguarda, inoltre, l'individuazione dei limiti di spesa, la stessa va effettuata anche per tali soggetti, al pari di ogni altro destinatario dell'agevolazione.

La Circolare chiarisce, inoltre, che il riferimento normativo al "condominio", presente nel testo di legge, comporta che il *Superbonus* spetti per gli interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in "condominio", nella accezione giuridica prevista dal codice civile all'articolo 1117, con esclusione, quindi, di quelli realizzati su edifici composti da più unità immobiliari di un unico proprietario o di comproprietari.

Ad avviso dell'Agenzia delle Entrate, ai fini della costituzione del condominio, risulta irrilevante la mera detenzione degli immobili costituenti un edificio, essendo invece necessario avere riguardo alla proprietà degli stessi.

Ciò comporta in sostanza che, se l'unico proprietario di tutte le unità immobiliari di un edificio concede in locazione o in comodato tutte o alcune delle predette unità immobiliari a più soggetti (detentori), non si costituisce un condominio e di conseguenza non è possibile fruire del *Superbonus*.

Se, invece, le unità immobiliari di un edificio appartenenti a diversi proprietari sono concesse in locazione o in comodato ad un unico soggetto (detentore), restando fermo la costituzione del condominio, è possibile fruire del *Superbonus*.

Con il medesimo documento di prassi viene precisato, altresì, che il *Superbonus* non trova applicazione con riferimento agli immobili non residenziali anche se posseduti da soggetti che non svolgono attività di impresa, arti o professioni.

Un altro chiarimento fornito con la Circolare in esame, sempre sotto il profilo soggettivo, precisa che la detrazione in parola spetti anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano ad oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito "privatistico" e, dunque, diversi da quelli strumentali, alle predette attività di impresa o arti e professioni, dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività e dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

Viene precisato, inoltre, che tale limitazione riguarda esclusivamente gli interventi realizzati "su unità immobiliari", in quanto i soggetti titolari di reddito d'impresa e gli esercenti arti e professioni possono fruire del *Superbonus* in relazione alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora gli stessi partecipino alla ripartizione delle predette spese in qualità di condòmini.

In tal caso, la detrazione spetta, in relazione agli interventi riguardanti le parti comuni, a prescindere dalla circostanza che gli immobili posseduti o detenuti dai predetti soggetti siano immobili strumentali alle attività di impresa o arti e professioni ovvero unità immobiliari che costituiscono l'oggetto delle attività stesse ovvero, infine, beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

### 3. Tipologia di immobili ammessi

La Circolare in esame fornisce alcuni chiarimenti anche con riferimento alle tipologie di immobili ammesse al beneficio.

Al riguardo, con riferimento al requisito dell'accesso autonomo dall'esterno, richiesto dalla norma, l'Amministrazione finanziaria ritiene che una unità immobiliare abbia "accesso autonomo dall'esterno" qualora, ad esempio:

- all'immobile si accede direttamente da una strada, pubblica, privata o in multiproprietà o da un passaggio (cortile, giardino, scala esterna) comune ad altri immobili che affaccia su strada oppure da terreno di utilizzo non esclusivo (ad esempio i pascoli), non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione;
- all'immobile si accede da strada privata di altra proprietà gravata da servitù di passaggio a servizio dell'immobile.
- Nel particolare caso di una "villetta a schiera", invece, si ha «accesso autonomo dall'esterno» qualora, ad esempio:
- la stessa sia situata in un comprensorio o in un parco di comproprietà con altri soggetti o alla stessa si accede dall'area di corte di proprietà comune usata anche per i posti auto;
- il cortile o il giardino su cui si affacciano gli ingressi indipendenti siano di proprietà esclusiva, anche se indivisa, dei proprietari delle singole unità immobiliari.

Viene chiarito, altresì, che una unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva. La predetta elencazione, secondo l'Agenzia, può considerarsi tassativa e non esemplificativa.

Pertanto, gli impianti non espressamente individuati dalla norma – come le fognature e i sistemi di depurazione – non rilevano ai fini della verifica dell'autonomia funzionale dell'immobile.

Inoltre, anche una unità immobiliare allacciata ad un sistema di teleriscaldamento, può ritenersi "funzionalmente indipendente".

Con riferimento agli edifici classificati nella categoria catastale F/2 ("unità collabenti"), l'Agenzia delle entrate chiarisce che è possibile fruire del *Superbonus* anche relativamente alle spese sostenute per gli interventi realizzati su tale tipologia di immobile, a condizione, tuttavia, che al termine dei lavori l'immobile rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio (immobili residenziali diversi da A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze).



Per quanto concerne, invece, gli edifici sottoposti ai vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio o nel caso in cui il rifacimento dell'isolamento termico è vietato da regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali, l'Agenzia ritiene che il *Superbonus* possa applicarsi ai singoli interventi ammessi all'*ecobonus* (ad esempio, sostituzione degli infissi), purché sia certificato il miglioramento energetico. Nell'ambito dei predetti interventi si ritiene che, nel rispetto di tutti i requisiti previsti dalla norma agevolativa, possa rientrare anche l'installazione del cappotto termico interno.

La Circolare in esame chiarisce, infine, che sulle spese sostenute in relazione agli immobili vincolati, nel limite di spesa ammesso al *Superbonus*, è possibile fruire sia della detrazione nella misura del 110% delle spese sostenute per gli interventi antisismici, sia di quella del 19% di cui

all'articolo 15, comma 1, lettera g), del Tuir sulla spesa ridotta alla metà. Oltre il limite di spesa ammesso al *Superbonus*, invece, la detrazione nella misura del 19%, ai sensi del citato articolo 15 del Tuir, è calcolata sull'intero importo eccedente.

Analogha disposizione non è, invece, prevista ai fini degli interventi ammessi all'*ecobonus* (attualmente disciplinato dall'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013), che, a determinate condizioni, danno diritto al *Superbonus* di cui al decreto Rilancio. Per le spese relative a tali interventi, pertanto, non è possibile cumulare le due detrazioni in commento.

#### 4. Interventi e limiti di spesa

Con riferimento agli **interventi trainanti**, l'Agenzia delle Entrate ritiene che un intervento *trainante* possa essere eseguito anche su una pertinenza e beneficiare del *Superbonus*, indipendentemente dalla circostanza che l'intervento interessi anche il relativo edificio residenziale principale, purché tale intervento sia effettuato nel rispetto di tutti i requisiti stabiliti dall'articolo 119 del decreto Rilancio.

In caso di interventi realizzati sulle parti comuni, la detrazione spetta anche ai possessori (o detentori) di sole pertinenze (come ad esempio box o cantine) che abbiano sostenuto le spese relative a tali interventi.

Viene precisato, inoltre, che la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale centralizzato, che non è al servizio di tutte le unità immobiliari presenti nell'edificio in condominio, può essere considerato intervento *trainante* per tutte le unità immobiliari che costituiscono l'edificio oggetto di intervento.

Con riferimento agli **interventi trainati**, invece, viene chiarito che la detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, e si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, sia per interventi *trainanti* sia per interventi *trainati* eseguiti congiuntamente ai primi, indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi. Nello specifico, le spese per gli interventi *trainati* devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi *trainanti*.

In base al documento di prassi in commento, inoltre, sono esclusi dagli interventi trainati gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, indicati nell'articolo 1, comma 344 della legge n. 296 del 2006.

Nel caso in cui sul medesimo edificio venga effettuato un intervento ammesso al *Superbonus* di rifacimento del cappotto termico, secondo l'Agenzia delle entrate è possibile anche trainare un intervento di potenziamento dell'impianto fotovoltaico esistente, fermo restando l'impossibilità per la quota parte di impianto potenziato di accedere a qualunque altro beneficio.



Al riguardo, viene chiarito che l'installazione di impianti fotovoltaici può essere agevolata se è effettuata: sulle parti comuni di un edificio in condominio, sulle singole unità immobiliari che fanno parte del condominio medesimo, su edifici unifamiliari e su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno.

Il *Superbonus* spetta, dunque, anche nel caso in cui l'installazione sia effettuata in un'area pertinenziale dell'edificio in condominio, ad esempio, sulle pensiline di un parcheggio aperto.

Viene confermato, inoltre, che il compenso dell'amministratore condominiale per tutti gli adempimenti connessi al *Superbonus* non rientra nella detrazione, in quanto costo non strettamente correlato/collegato agli interventi agevolabili, e, dunque, lo stesso non può essere oggetto né del c.d. "sconto in fattura", né di "cessione".

Ai fini del calcolo della superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza, viene chiarito che devono essere conteggiate tutte le unità immobiliari residenziali facenti parte dell'edificio, comprese quelle rientranti nelle categorie catastali escluse dal *Superbonus* (A/1, A/8 e A/9).

Viene precisato, altresì, che ai fini dell'applicazione del *Superbonus*, nel caso in cui l'ammontare massimo di spesa agevolabile sia determinato in base al numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio oggetto di interventi, il calcolo vada effettuato tenendo conto anche delle pertinenze. Quindi, in un edificio in condominio con 4 unità abitative e 4 pertinenze, il calcolo della spesa massima ammissibile è fatto moltiplicando per 8.

Nel caso di interventi realizzati sulle parti comuni di edifici in condominio nei quali la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio è superiore al 50%, l'Agenzia chiarisce che, ai fini del calcolo dell'ammontare massimo delle spese ammesse al *Superbonus*, vanno conteggiate anche le unità immobiliari non residenziali (ad esempio strumentale o merce).

La circolare in commento esamina anche casi particolari riguardanti la fruizione dell'agevolazione in parola.

Nello specifico, viene chiarito che, per gli interventi realizzati a partire dall'11 giugno 2020 (data di entrata in vigore del D.lgs. 10 giugno 2020 n. 48, che ha dettato la definizione di "impianto termico"), per effetto della nuova definizione normativa di impianto termico, le stufe a legna o a pellet, anche caminetti e termocamini, purché fissi, sono considerati "*impianto di riscaldamento*".

Per gli interventi realizzati prima di tale data, invece, in base alla previgente disposizione, opera l'assimilazione agli impianti termici delle stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari.

Di conseguenza, secondo l'Agenzia, sarà possibile accedere al *Superbonus*, sempre che vi sia il conseguimento di un risparmio energetico e che vi sia il conseguimento del miglioramento di due classi energetiche dell'edificio.

Secondo l'Agenzia delle entrate, anche la sostituzione di un impianto composto da una caldaia e pompe di calore *multisplit*, che rispetti le condizioni normativamente indicate, può essere ammessa al *Superbonus*.

L'Amministrazione finanziaria ritiene, altresì, che sia possibile effettuare un nuovo intervento rientrante fra quelli ammessi al *Superbonus* e all'*ecobonus*, anche in presenza di una precedente sostituzione della caldaia, per il quale si è beneficiato dell'*ecobonus*.

La Circolare chiarisce, infine, che le spese sostenute in un condominio per interventi di isolamento termico delle superfici opache riguardanti solo uno degli edifici, che



compongono il condominio, possono fruire del *Superbonus*, a condizione, tuttavia, che siano rispettati i requisiti dell'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda e del miglioramento di due classi energetiche, anche congiuntamente agli altri interventi di efficientamento energetico.

## 5. Opzione per cessione e sconto in fattura.

Con riferimento alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021, con la Circolare in esame viene confermato che, in applicazione dei principi generali, ai fini dell'individuazione del periodo d'imposta in cui imputare le predette spese occorre fare riferimento:

- per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali, al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono;
- per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, al criterio di competenza e, quindi, alle spese da imputare al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2020 o al 31 dicembre 2021, indipendentemente dalla data dei pagamenti. Secondo l'Agenzia, si ritengono assimilabili a tali soggetti, altresì, le imprese minori di cui all'articolo 66 del Tuir che sono sottoposte ad un regime "improntato alla cassa".

Con riferimento alla cessione del credito d'imposta in relazione alle spese "sostenute nel 2020 e 2021", è possibile cedere la detrazione del 50% per interventi di recupero del patrimonio edilizio o il bonus facciate per le spese sostenute da un contribuente, ad esempio, a gennaio 2020. Ad avviso dell'Agenzia delle Entrate, tale possibilità è consentita in base a quanto previsto dall'articolo 121 del decreto Rilancio.

In caso di sconto in fattura per interventi su parti comuni condominiali, viene chiarito che deve essere rilasciata fattura unica, trattandosi di fattura per interventi su parti comuni degli edifici, destinata al solo condominio.

La Circolare in esame chiarisce, inoltre, che il *bonus mobili* spetta anche ai contribuenti che fruiscono del *sismabonus* nonché, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, del *Superbonus*. Il *bonus mobili* spetta anche nell'ipotesi in cui i contribuenti titolari delle detrazioni sopra citate optino, in luogo della fruizione diretta di tali detrazioni, dello sconto in fattura o della cessione del credito.

Nel caso in cui un soggetto acquisisca un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle entrate venga rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, viene evidenziato che il cessionario che ha acquistato il credito in "buona fede" non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

Con riferimento alle tipologie di servizi da sottoporre a verifica di congruità della spesa, con il documento di prassi in commento viene chiarito che le parcelle dei professionisti relative alle prestazioni rese per i predetti interventi devono rispettare, ai fini del *Superbonus*, un doppio limite: quello previsto dal decreto interministeriale per ogni specifico intervento di risparmio energetico ammesso alla detrazione e quello di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016, recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione. In particolare, l'Agenzia ritiene che l'A.P.E. rientri tra le attività propedeutiche alla progettazione.

Viene chiarito, altresì, che la spesa per il rilascio delle attestazioni, asseverazioni e visto di conformità concorre al calcolo del limite massimo di spesa ammesso al *Superbonus*, oltre ad essere detraibile al 110%.



Un altro aspetto chiarito dall'Agenzia, riguarda il costo fiscale degli interventi, cui parametrare il *Superbonus*. A tale riguardo, viene chiarito che tale costo deve essere determinato secondo i criteri ordinari per l'individuazione del costo dei beni rilevante ai fini fiscali, previsti dall'articolo 110, comma 1, lettere a) e b) del Tuir, indipendentemente dalle modalità (ordinarie, forfetarie) di determinazione del reddito da parte del contribuente.

Ai fini del calcolo della predetta detrazione costituisce una componente del costo l'eventuale IVA totalmente indetraibile. Diversamente, considerato che l'IVA parzialmente indetraibile per effetto del pro-rata non può essere considerata come costo afferente le singole operazioni d'acquisto, ma è una massa globale che si qualifica come costo generale, secondo l'Agenzia non è possibile computare nel valore ai fini del *Superbonus* l'IVA parzialmente indetraibile in misura corrispondente al rapporto tra l'ammontare delle operazioni che conferiscono il diritto alla detrazione ed operazioni esenti ai sensi dell'articolo 19, comma 5, del d.P.R. n. 633 del 1972.

Con riferimento al pagamento delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che danno diritto alla detrazione, viene ribadito che la non completa compilazione del bonifico bancario/postale, che pregiudichi in maniera definitiva il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane SPA dell'obbligo di operare la ritenuta disposta dall'articolo 25 del decreto legge n.78 del 2010, non consente il riconoscimento della detrazione, salva l'ipotesi della ripetizione del pagamento mediante bonifico, in modo corretto. In sostanza, il *Superbonus* non potrà essere disconosciuto nell'ipotesi in cui si proceda alla ripetizione del pagamento mediante un nuovo bonifico bancario/postale nel quale siano riportati, in maniera corretta, i dati richiesti necessari ad operare la predetta ritenuta.

La ripetizione del bonifico non si rende, invece, necessaria qualora nel predetto documento di spesa non sia indicato il numero della fattura non pregiudicando tale omissione l'effettuazione della ritenuta di cui al citato all'articolo 25 del decreto legge n. 78 del 2010.

Secondo l'Agenzia delle entrate, deve ritenersi che, tra i soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità, di cui all'articolo 119, comma 11 decreto Rilancio, siano inclusi anche i professionisti iscritti nell'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili o nell'albo dei consulenti del lavoro, anche sprovvisti di partita IVA in quanto non esercenti in proprio attività libero professionale, dipendenti di una società di servizi di cui all'articolo 2 del decreto n. 164 del 1999, abilitate alla trasmissione telematica delle dichiarazioni e delle comunicazioni. In tal caso, la trasmissione deve essere effettuata dalla menzionata società.

Viene chiarito, inoltre, che i CAF dipendenti e i CAF impresa possano svolgere l'attività di assistenza fiscale ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121 del decreto Rilancio. Inoltre, tenuto conto che l'attività in questione è svolta al di fuori degli adempimenti dichiarativi, l'Agenzia ritiene che, entrambe le tipologie di CAF, possano prestare assistenza a tutti i contribuenti che la richiedono loro, a prescindere dalla circostanza che questi ultimi producono reddito d'impresa o reddito di lavoro dipendente.

Per quanto attiene ai soggetti che possono trasmettere la Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, l'Agenzia ribadisce, innanzitutto, che la trasmissione telematica della comunicazione sulla quale è stato apposto il visto di conformità non può essere trasmessa direttamente dallo stesso contribuente, ma deve essere inviata a cura del soggetto che ha apposto il visto.

Con riferimento all'assistenza fiscale prestata dai CAF, l'Agenzia fa presente che, in caso di apposizione del visto di conformità, le dichiarazioni e le scritture contabili possono essere predisposte e tenute, ad esempio, da una società di servizi e, in questo caso, si



intendono predisposte e tenute dal CAF, a condizione che tali attività siano effettuate sotto il diretto controllo e la responsabilità dello stesso CAF. Pertanto, il visto di conformità è rilasciato da un RAF di un CAF su comunicazioni predisposte e trasmesse telematicamente da una o più società di servizi partecipate a maggioranza dalle stesse Organizzazioni di categoria socie del CAF.

Al riguardo, viene specificato che i CAF possano svolgere l'attività di assistenza fiscale avvalendosi dei soggetti di cui articolo 11, commi 1 e 1-*bis*, del decreto del Ministro delle finanze 31 maggio 1999, n. 164, i quali emettono regolare fattura per il servizio reso. La fattura dovrà riportare, oltre ai dati del soggetto emittente, l'informazione che il servizio è reso ai sensi dell'articolo 11 del medesimo decreto per visto di conformità apposto da RAF (nome, cognome e codice fiscale) del CAF (denominazione e codice fiscale e numero di iscrizione all'albo CAF) sul modello di comunicazione dell'opzione di cui all'articolo 119, comma 11, del decreto Rilancio.

Per completezza, viene fatto presente che, con riferimento agli interventi che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto Rilancio, la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate dal soggetto che rilascia il visto di conformità o dall'amministratore del condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario.

Viene chiarito, infine, che la disposizione dettata dal comma 14, dell'art. 119 del decreto "Rilancio" – secondo cui i tecnici abilitati che rilasciano attestazioni e asseverazioni sono tenuti a stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile - non riguarda l'attività di assistenza fiscale e l'apposizione del visto di conformità per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, tenuto conto che i soggetti che appongono il visto di conformità (CAF e professionisti abilitati) sono già tenuti a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile.

Tale polizza, dunque, deve essere stipulata dai soli tecnici abilitati al rilascio delle attestazioni ed asseverazioni.

Pertanto, coloro che sono già in possesso di idonea copertura assicurativa per i rischi professionali, possono anche utilizzare tale polizza inserendo una autonoma copertura assicurativa che preveda un massimale dedicato esclusivamente all'assistenza fiscale, almeno di importo pari a quello stabilito dalla norma

Per quanto riguarda l'adeguatezza della polizza, dovendo essere commisurata al numero dei contribuenti assistiti nonché al numero dei visti di conformità rilasciati, la stessa attiene all'aspetto contrattualistico tra le parti.

## **6. Regime sanzionatorio nel caso di rilascio infedele del visto di conformità**

L'Agenzia delle entrate, con riferimento al regime sanzionatorio, chiarisce che, nel caso di visto di conformità infedele, rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo n. 241 del 1997, sulle comunicazioni inviate all'Agenzia delle entrate ai fini dell'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, di cui al comma 11 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, si applica la sanzione amministrativa da euro 258 ad euro 2.582.

Inoltre, in tal caso, trova applicazione tutta la disciplina prevista nell'ambito del visto di conformità, come, ad esempio, l'articolo 39, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 241 del 1997, che prevede, in caso di ripetute violazioni ovvero di violazioni particolarmente gravi, la sospensione dalla facoltà di rilasciare il visto di conformità per un periodo da uno a tre anni. In caso di ripetute violazioni commesse successivamente al periodo di sospensione, è prevista l'inibizione dalla facoltà di rilasciare il visto di conformità.

Ed ancora, l'Agenzia menziona, a titolo di esempio, il comma 4 dello stesso articolo 39, in base al quale, l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di assistenza fiscale, di cui all'articolo 33, comma 3, è sospesa, per un periodo da tre a dodici mesi, quando sono commesse gravi e ripetute violazioni di norme tributarie o contributive e delle disposizioni di cui agli articoli 34 e 35, nonché quando gli elementi forniti all'amministrazione finanziaria risultano falsi o incompleti rispetto alla documentazione fornita dal contribuente. In caso di ripetute violazioni, ovvero di violazioni particolarmente gravi, è disposta la revoca dell'esercizio dell'attività di assistenza; nei casi di particolare gravità è disposta la sospensione cautelare.

Cordiali saluti

Il Responsabile  
*Dott. Vincenzo De Luca*

Allegati: 1