

Verona, 15/11/2021

Spett.le Cliente

## IL DECRETO ANTIFRODE E LE NOVITÀ SUL SUPERBONUS E LE ALTRE AGEVOLAZIONI

Con l'entrata in vigore venerdì scorso del D.L. 157/2021, lo scenario di fruizione delle agevolazioni fiscali cambia in modo radicale.

Tre sono le direttrici in cui si è mosso il legislatore:

1. estensione dell'obbligo di apposizione del visto di conformità;
2. estensione dell'obbligo dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute;
3. effettuazione di controlli preventivi nei casi "a rischio";

1. Per quanto riguarda il **primo punto**, per beneficiare del **superbonus** il **visto di conformità diviene necessario**, non più soltanto per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, ma **anche in caso di utilizzo della detrazione in dichiarazione dei redditi**.

Rimane **escluso** l'obbligo di apposizione del visto soltanto nel caso di **dichiarazione presentata direttamente dal contribuente all'Agenzia** oppure **tramite sostituto d'imposta che presta assistenza fiscale**.

L'**obbligo del visto di conformità viene esteso, poi, a tutte le agevolazioni edilizie** per le quali è prevista la possibilità di cessione del credito o sconto in fattura: diviene quindi necessario anche per **bonus ristrutturazioni, bonus facciate, ecobonus, sismabonus, installazione di impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica**.

2. **Con riguardo al secondo punto, vengono apportate modifiche importanti anche per la valutazione della congruità dei prezzi.**

Vengono integrati i **valori massimi dei prezzi stabiliti per talune categorie di beni con decreto del Ministro della transizione ecologica**, la cui emanazione deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 157/2021.

Contemporaneamente viene **esteso l'obbligo dell'asseverazione della congruità delle spese da parte dei tecnici abilitati a tutte le agevolazioni edilizie** per le quali si opti per la cessione

del credito o sconto in fattura. Non, dunque, se si fruisce dell'agevolazione con la detrazione in dichiarazione.

3. Per quanto concerne il punto dei **controlli preventivi**, l'**articolo 2 del D.L. 157/2021**, prevede che l'Agenzia delle Entrate, **entro cinque giorni lavorativi** dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, possa **sospendere per un periodo non superiore a 30 giorni gli effetti delle comunicazioni** delle cessioni che presentano **profili di rischio**.

## AGEVOLAZIONE PRIMA CASA PER GLI UNDER 36

L'agevolazione "prima casa giovani" consiste:

- nell'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale,
- in un **credito d'imposta pari all'IVA corrisposta**, in relazione all'acquisto per gli atti imponibili a IVA,
- nonché nell'esenzione dall'imposta sostitutiva sui mutui erogati per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione degli immobili agevolati.

Il beneficio è limitato agli atti stipulati **tra il 26 maggio 2021 (data di entrata in vigore del decreto "Sostegni-bis") e il 30 giugno 2022**, anche se il disegno di legge di bilancio 2022 propone di estendere il beneficio fino al 31 dicembre 2022.

**Dal punto di vista soggettivo**, il beneficio si applica limitatamente ai trasferimenti operati a favore di soggetti che soddisfino entrambe le seguenti condizioni:

- **non abbiano ancora compiuto 36 anni di età** nell'anno in cui l'atto è rogitato;
- hanno un indicatore della **situazione economica equivalente non superiore a 40.000 euro annui**.

**Dal punto di vista oggettivo**, l'agevolazione riguarda i medesimi atti che accedono all'agevolazione "prima casa ordinaria", della quale è necessario, quindi, sussistano tutte le condizioni previste dalla Nota II-*bis* all'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86.

EFREM FERMO BASSO  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
CONSULENTE DEL LAVORO  
REVISORE LEGALE

SARA BASSO  
CONSULENTE DEL LAVORO

SILVIA BASSO  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

NADIA DE BORTOLI  
CONSULENTE DEL LAVORO

FABIO ZAMBELLI  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE  
CONTROLLER

CONSULENZA AZIENDALE E DEL LAVORO

Viale A. Palladio, 42 - 37138 Verona - T. +39 045 577694 - +39 045 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232  
info@bdzassociati.it - lavoro@bdzassociati.it - fiscale@bdzassociati.it - PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it

www.bdzassociati.it

## BONUS IDRICO, È DISPONIBILE IL MODELLO PER GLI ESERCENTI

In attesa della piattaforma dedicata al nuovo incentivo, attraverso la quale sarà possibile allegare la documentazione che consentirà di richiedere il bonus idrico, il ministero della Transizione ecologica ha reso disponibile online il «Modello esercente bonus idrico

<https://documentcloud.adobe.com/link/review?uri=urn:aaid:scds:US:6dea6911-66ca-4657-bca2-8f67021cc9b0>

Si tratta del documento attraverso il quale il venditore certifica le modalità di pagamento, le tipologie di beni acquistati e il totale della spesa effettuata dal beneficiario per la quale si chiede il rimborso.

Allo stesso tempo, nell'area dedicata del sito del Mite, sono arrivate nuove risposte <https://www.mite.gov.it/pagina/faq-bonus-idrico-2021> a richieste di chiarimento. Tra le altre cose, è stato spiegato che le spese includeranno l'Iva e che saranno inclusi anche i beni acquistati online.

*Cordiali saluti*

*Studio Ass.to*

*Basso – De Bortoli - Zambelli*

EFREM FERMO BASSO  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
CONSULENTE DEL LAVORO  
REVISORE LEGALE

SARA BASSO  
CONSULENTE DEL LAVORO

SILVIA BASSO  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

NADIA DE BORTOLI  
CONSULENTE DEL LAVORO

FABIO ZAMBELLI  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE  
CONTROLLER

CONSULENZA AZIENDALE E DEL LAVORO

Viale A. Palladio, 42 - 37138 Verona - T. +39 045 577694 - +39 045 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232  
info@bdzassociati.it - lavoro@bdzassociati.it - fiscale@bdzassociati.it - PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it

[www.bdzassociati.it](http://www.bdzassociati.it)