

Bonus nell'edilizia

La «stretta»: lo sconto in fattura e la cessione dei credito

VISTO SUPERBONUS

Detrazione 110%

Nella dichiarazione dei redditi: 5
quote

Visto di conformità

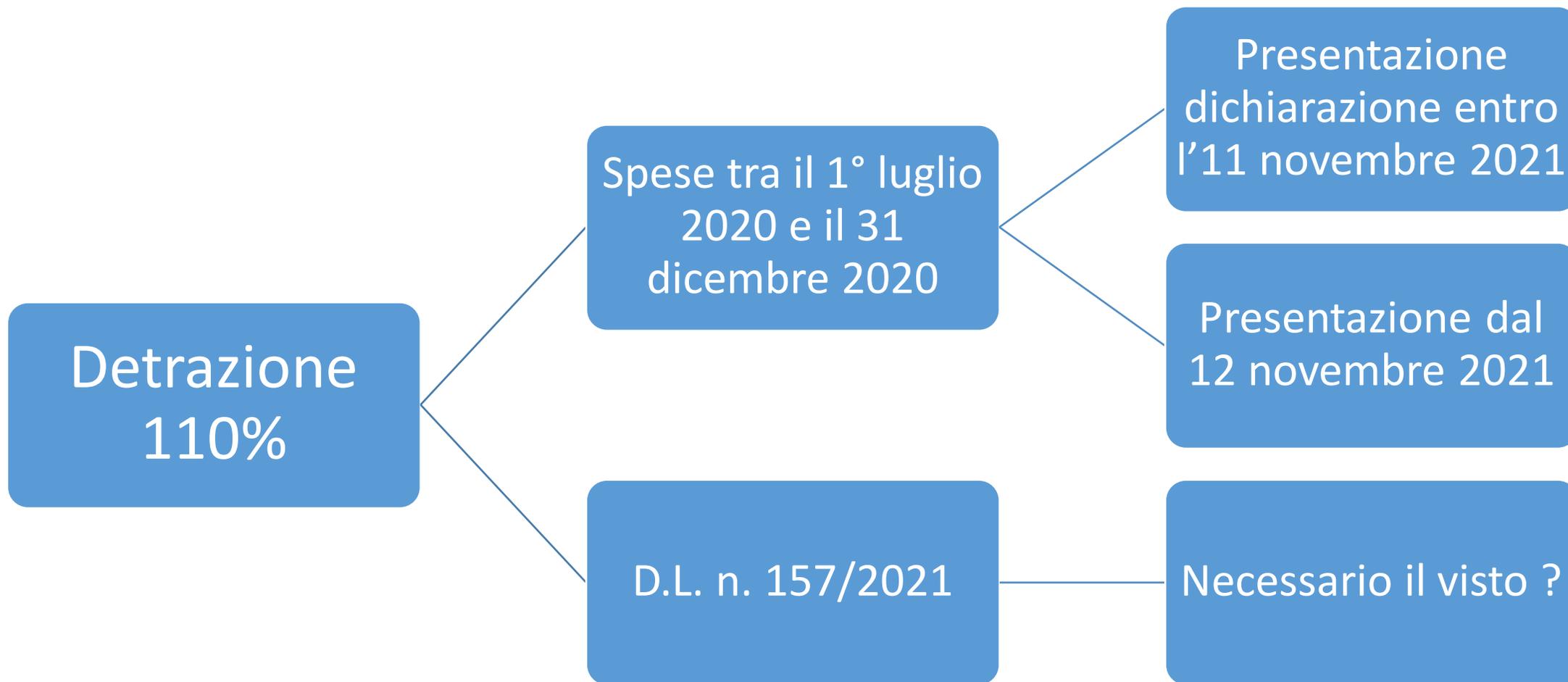
VISTO SUPERBONUS

Oggetto del vito di conformità ?

Solo la documentazione del Superbonus

Salvo il caso in cui si inenda compensare il credito d'imposta 5.000 euro

VISTO SUPERBONUS



VISTO SUPERBONUS

110%

Dichiarazione
redditi
precompilata

NO VISTO

BONUS «MINORI»

Sconto in fattura e cessione del credito

Bonus
«minori»

- Visto di conformità
- Asseverazione congruità

Anche per la cessione delle quote di detrazione residue

BONUS «MINORI»

Utilizzo diretto in dichiarazione

**Bonus
«minori»**

- NO Visto di conformità
- No asseverazione congruità

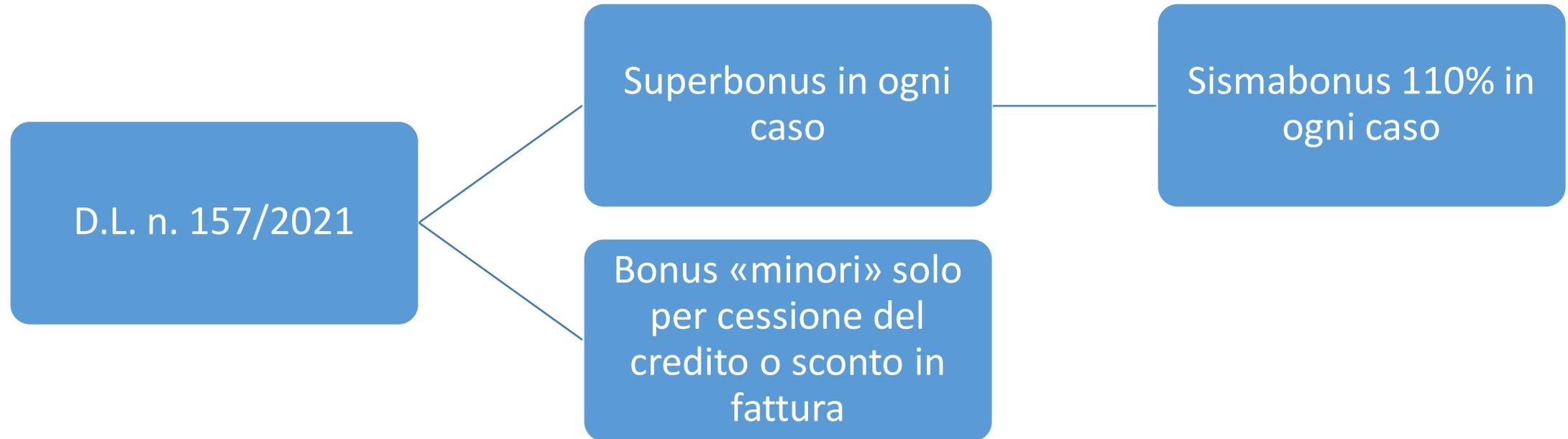
BONUS «MINORI

Obbligo visto e prezzari regionali o DEI

Manca una disposizione espressa per l'entrata in vigore: chiarimenti faq Agenzia delle entrate

Entrata in vigore 12 novembre 2021

OBBLIGO DEL VISTO E ASSEVERAZIONE



DL. N. 157/2021: ENTRATA IN VIGORE



DL. N. 157/2021: ENTRATA IN VIGORE

D.L. n. 157/2021

Art. 121, comma 1 –
ter D.L. 34/2020

Si applica alle
comunicazioni
trasmesse dal
12/11/2021

DL. N. 157/2021: ENTRATA IN VIGORE

FAQ: tutela dei contribuenti in buona fede

Contribuenti che hanno ricevuto in precedenza le fatture, effettuato i relativi pagamenti, esercitato l'opzione con precedenti accordi tra cedente e cessionario prima del 12/11/2021

Al 12 novembre non è stata ancora inviata la comunicazione: si applicano le «vecchie» regole

DL. N. 157/2021: ENTRATA IN VIGORE

Procedure telematiche
aggiornamento entro
il 26 novembre 2021

- Fatture già pagate entro l'11 novembre 2021
- Possibilità di inviare la comunicazione senza visto

Fatture pagate dal 12
novembre 2021

- Obbligo apposizione visto di conformità
- Asseverazione congruità

BONUS «MINORI»

Detrazione costo visto ?
Presentati numerosi
emendamenti

Si lavori 110% previsione
normativa espressa

Manca la previsione per i «bonus
minori»

BONUS «MINORI

Soggetto che
rilascia il visto

Invio diretto
comunicazione
agenzia entrate

Oppure
amministratore
di condominio

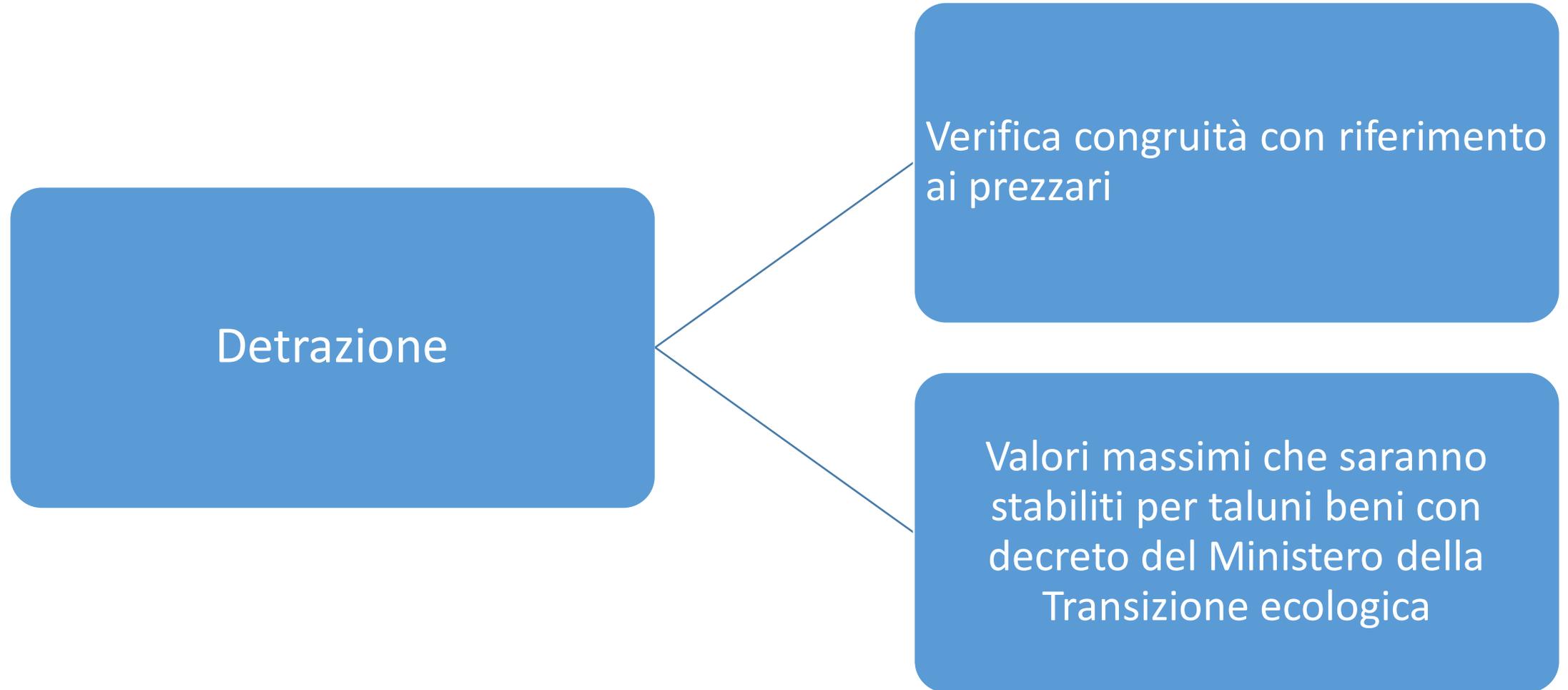
CONGRUITA' DEI PREZZI

110%

50%, 65%, 60%

No: Sismabonus acquisti

CONGRUITA' DEI PREZZI



CONGRUITA' DEI PREZZI

Decreto Ministero della Transizione
ecologica



Entro 30 giorni dalla data di entrata
in vigore della legge di conversione



In mancanza del decreto ?

CONGRUITA' DEI PREZZI

Nelle more dell'adozione del decreto de Ministero della transizione ecologica ?

Manca il decreto

Quali riferimenti ?

Decreto requisiti
tecnici ministeriale
del 6 agosto 2020

CONGRUITA' DEI PREZZI

Nelle more dell'adozione del decreto de Ministero della transizione ecologica ?

Nelle more dell'adozione dei predetti decreti la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle regioni o dalla province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

CONGRUITA' DEI PREZZI



CONGRUITA' DEI PREZZI

- ✓ fattura emessa il 10 novembre 2021
- ✓ Importo fatturato 10.000 + Iva 1.000 = Totale 11.000
- ✓ Importo teoricamente «scontabile» 5.500 euro e **netto a pagare 5.500** euro:
- ✓ Importo congruo 8.000 euro + Iva 800 euro = Totale 8.800 euro;
- ✓ Importo scontabile 4.400 euro;
- ✓ **Netto a pagare 6.600 euro**

CONGRUITA' DEI PREZZI

Fatture già emesse
e non pagate

Non congruità

Soluzione: Nota di
credito e emissione
nuova fattura

CONGRUITA' DEI PREZZI

Interventi diversi dal Superbonus

Si attesta la realizzazione dei lavori ?

FAQ Agenzia delle entrate: NO ! Solo la congruità

CONGRUITA' DEI PREZZI

Lavori non
ultimati entro il
31/12/2021

Anticipazione
pagamento

Si assevera solo
la congruità dei
costi

CONGRUITA' DEI PREZZI

Asseverazione bonus
minori

```
graph LR; A[Asseverazione bonus minori] --- B[Si assevera solo la congruità dei costi]; A --- C[Non si asseverano i requisiti tecnici, né l'effettiva realizzazione dei lavori];
```

The diagram consists of three blue rounded rectangular boxes. The leftmost box contains the text 'Asseverazione bonus minori'. Two lines extend from the right side of this box to the left sides of two other boxes stacked vertically on the right. The top-right box contains the text 'Si assevera solo la congruità dei costi'. The bottom-right box contains the text 'Non si asseverano i requisiti tecnici, né l'effettiva realizzazione dei lavori'.

Si assevera solo la
congruità dei costi

Non si asseverano i
requisiti tecnici, né
l'effettiva realizzazione
dei lavori

CONGRUITA' DEI PREZZI

L'asseverazione è
limitata alla
congruità delle
spese



Ma i requisiti
tecnici devono
essere comunque
rispettati



Analogamente
devono essere
osservati gli
adempimenti

VISTO DI CONFORMITA'

Nuovo modello per la comunicazione di opzione

- Superbonus 110% e gli altri bonus

Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate

- n. 312528 del 13 novembre 2021

ALTRI INTERVENTI



ALTRI INTERVENTI

Spese sostenute dal 1° gennaio 2022



Detrazioni in 4 rate



Quindi anche le spese sostenute
nell'anno 2023

DECRETO ANTI FRODE

Comunicazione con possibili profili di rischio



DECRETO ANTI FRODE

I profili di rischio possono riguardare:

- ✓ La coerenza e la regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni con i dati presenti nell'Anagrafe Tributaria o comunque in possesso dell'Agenzia delle entrate;
- ✓ Dati afferenti ai crediti oggetto di cessione e ai soggetti che intervengono nelle operazioni cui detti crediti sono correlati, sulla base delle informazioni presenti nell'Anagrafe tributaria o in possesso dell'Amministrazione finanziaria;
- ✓ Analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni e nelle relative opzioni

L'attuazione sarà resa possibile con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate

DECRETO ANTI FRODE

Art. 2, comma 2 del D.L. n. 157/2021

«Se all'esito del controllo risultano confermati i rischi di cui al comma 1, la comunicazione si considera non effettuata e l'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso la comunicazione. Se, invece, i rischi non risultano confermati, ovvero decorso il periodo di sospensione degli effetti della comunicazione di cui al comma 1, la comunicazione produce gli effetti previsti dalle disposizioni di riferimento».

DECRETO ANTI FRODE

Art. 122 bis, comma 4 del D.L. n. 157/2021

«I soggetti obbligati di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi degli articoli 121 e 122, non procedono all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli articoli 35 e 42 del predetto decreto legislativo n. 231 del 2007, fermi restando gli obblighi ivi previsti»

Soggetti tenuti all'osservanza delle disposizioni antiriciclaggio: Banche, intermediari finanziari, professionisti, gli altri operatori finanziari, etc,

DECRETO ANTI FRODE

esempio

Banca: deve astenersi
dall'acquisizione del
credito

Nell'ipotesi di sussistenza
delle condizioni che
rendono obbligatoria la
segnalazione di operazioni
sospetta all'UIF

DECRETO ANTI FRODE

Divieto di acquisire il credito

Di fatto significa «avvisare» il soggetto che è sotto la «lente di ingrandimento»

Secondo la disciplina dell'antiriciclaggio: dopo aver segnalato all'UIF il soggetto può compiere l'operazione

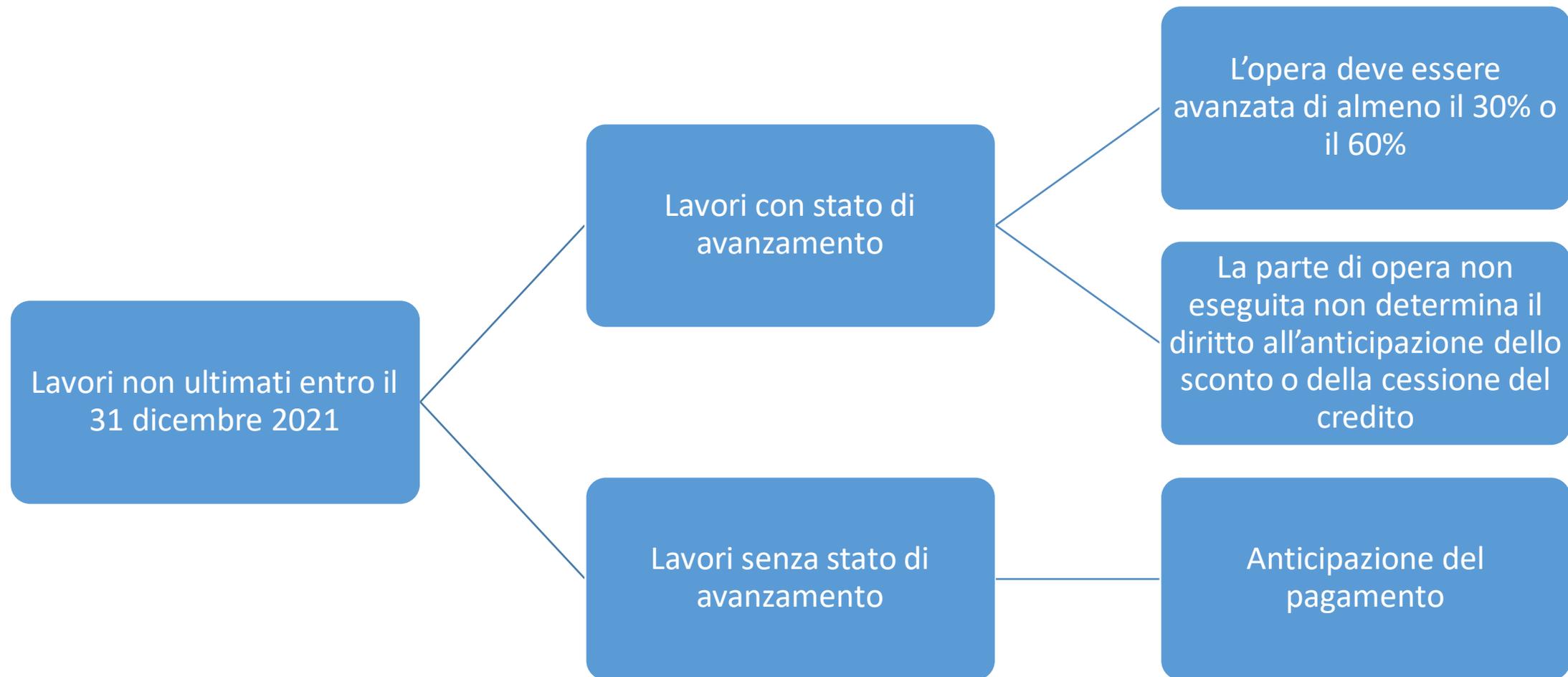
ALCUNI CASI DUBBI

Lavori non ultimati entro il 31 dicembre 2021

Anticipazione pagamento entro la fine dell'anno

La detrazione spetta integralmente ?

ALCUNI CASI DUBBI



POLIZZA ASSICURATIVA DEL TECNICO

Polizza del
tecnico che
assevera

Analoga al
Superbonus ?
NO

Condizione
essenziale

POLIZZA ASSICURATIVA DEL TECNICO



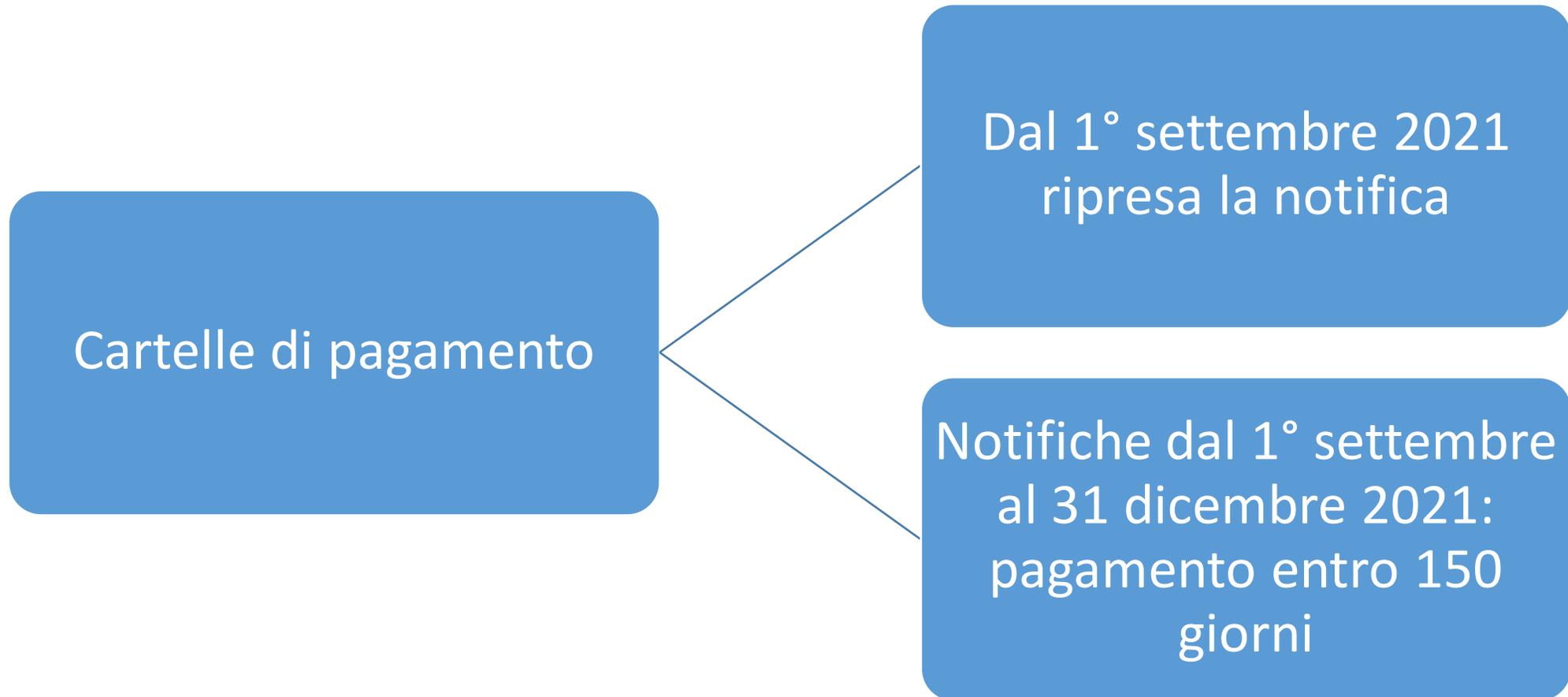
AGGIO CARTELLE DI PAGAMENTO

Affidamenti dal 1°
gennaio 2022

Stop aggio 6%

Restano solo le spese
di notifica e relative
alle azioni esecutive

PAGAMENTO CARTELLE DI PAGAMENTO



PAGAMENTO CARTELLE DI PAGAMENTO

Gli interessi di
mora

Decorrono dopo
150 giorni

Invariati i termini
per ricorrere di
60 giorni

PAGAMENTO CARTELLE DI PAGAMENTO

Termine di pagamento delle cartelle
sospese

30 settembre 2021: pagamento in
unica soluzione

Termine valido anche per le rate
sospese di piani di rateazione

TERMINE DELLA SOSPENSIONE



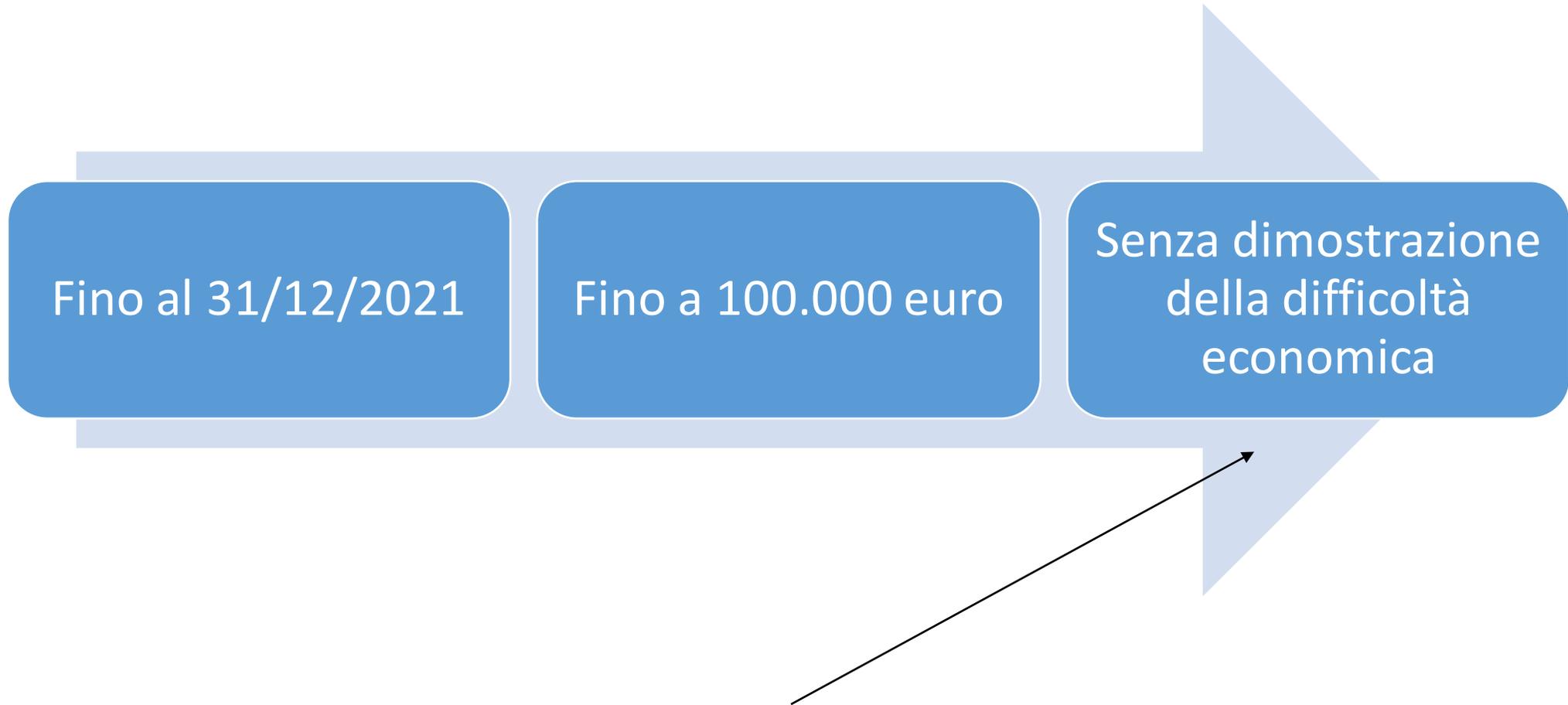
Decadenza nel caso di pagamento di 10 rate



TERMINE DELLA SOSPENSIONE



LIMITE ALLA RATEAZIONE



Dal 1° gennaio 2022 il limite tornerà a 60.000 euro

MISURE CAUTELARI



DIFFERIMENTO RATE ROTTAMAZIONE

Rate scadute nel 2020

```
graph TD; A[Rate scadute nel 2020] --> B[Rate scadute nel 2021]; B --> C[Termine di pagamento: 30 novembre 2021];
```

Rate scadute nel 2021

Termine di pagamento: 30
novembre 2021

DIFFERIMENTO RATE ROTTAMAZIONE

Si tratta delle rate che, in base all'ultima modifica, apportata dal D.L. n. 73/2021, avrebbero dovuto o dovrebbero essere pagate:

- entro il 31 luglio 2021, se scadute il 28 febbraio 2020 e il 31 marzo 2021;
- entro il 31 agosto 2021, per quella scaduta il 31 maggio 2020;
- entro il 30 settembre 2021, per quella scaduta il 31 luglio 2020;
- entro il 31 ottobre 2021, per quella scaduta il 30 novembre 2020.

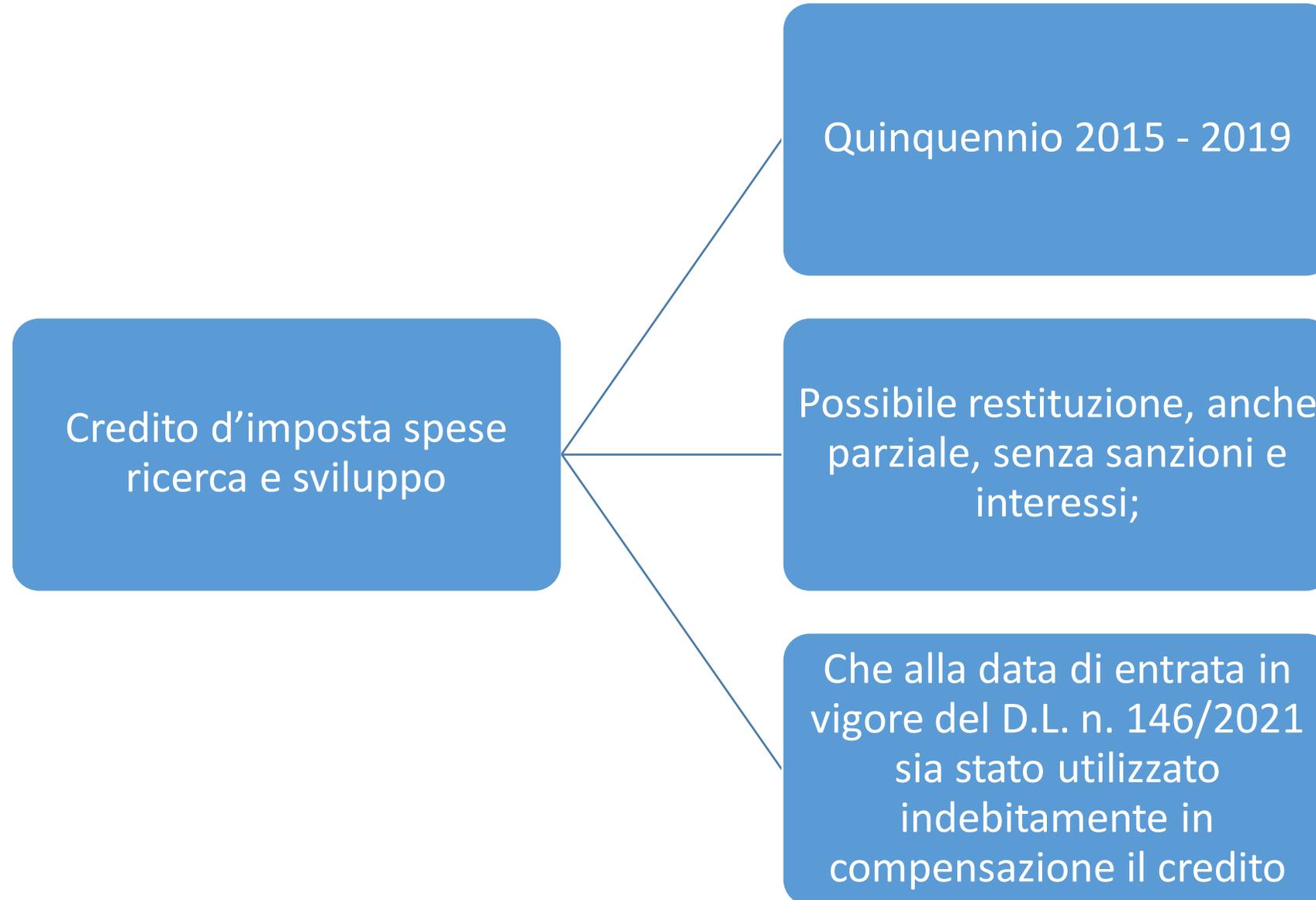
DIFFERIMENTO RATE ROTTAMAZIONE

30 novembre
2021

«tolleranza» 5
giorni

E' allo studio
un ulteriore
differimento

RESTITUZIONE BONUS RICERCA E SVILUPPO

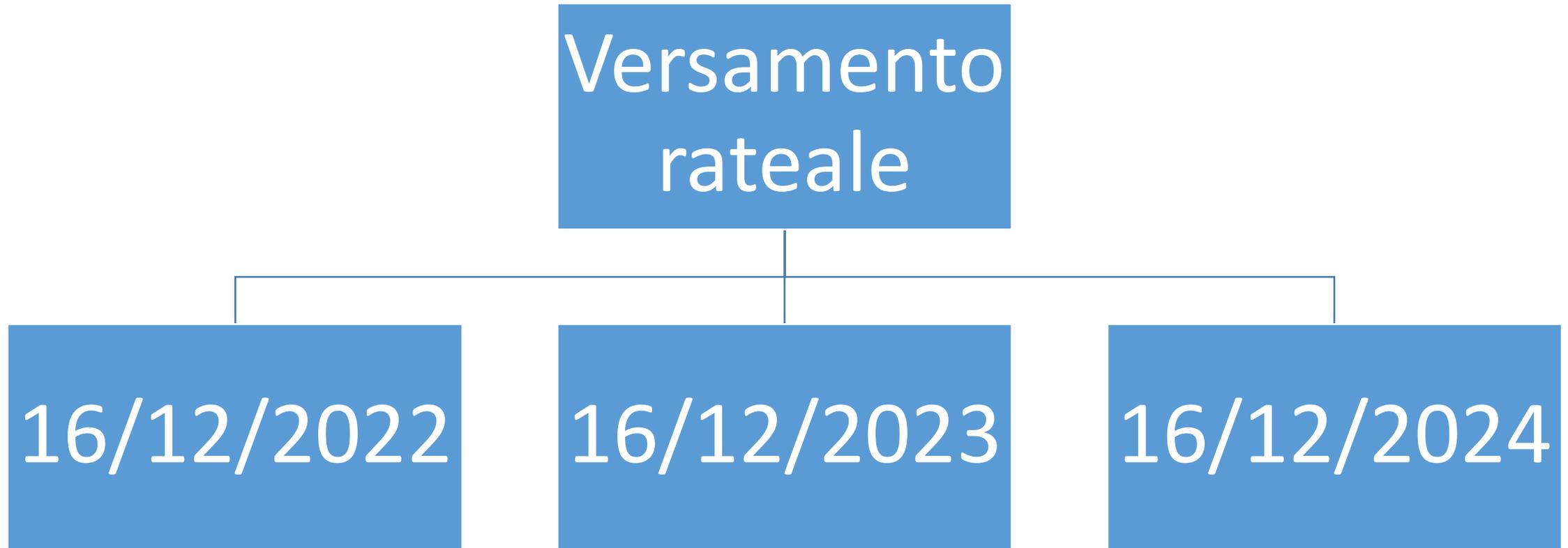


RESTITUZIONE BONUS RICERCA E SVILUPPO



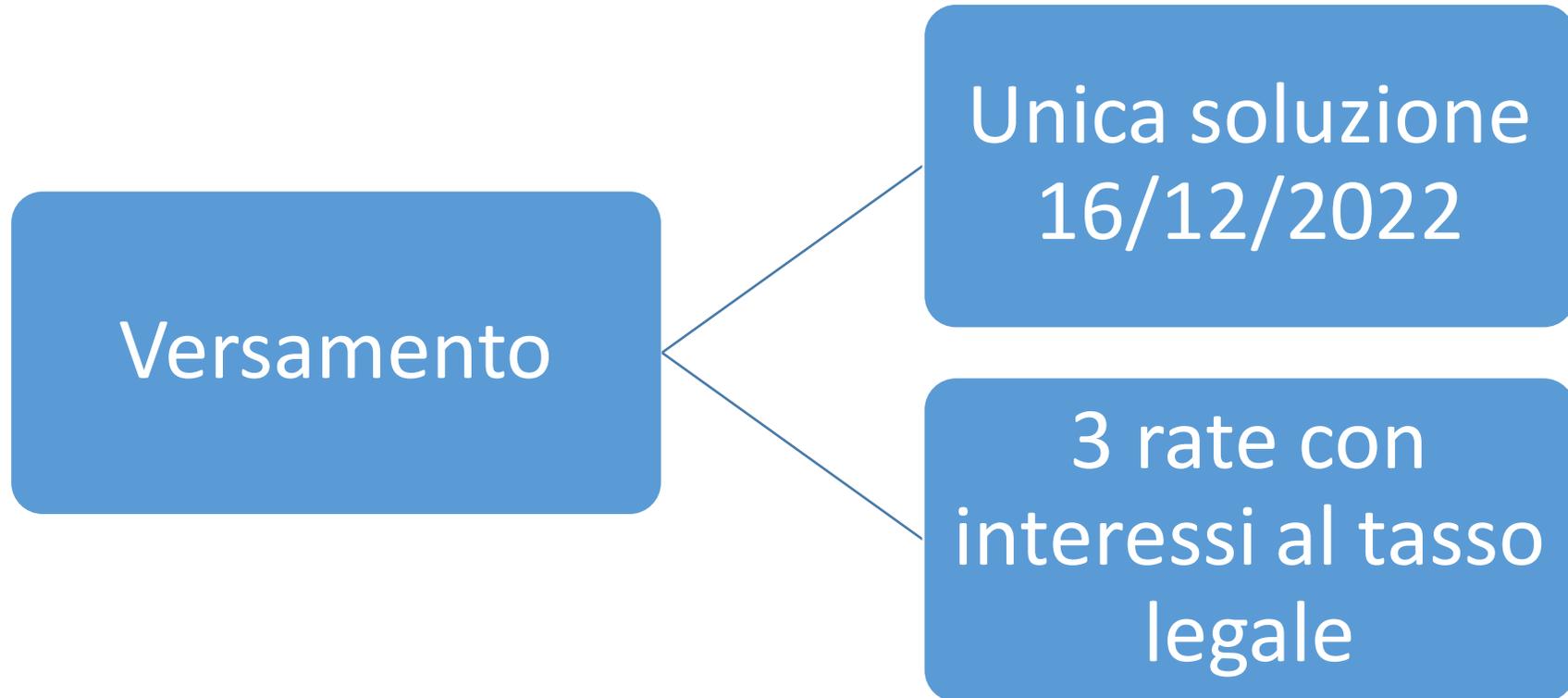
Modello che sarà approvato da Agenzia entrate entro il 31 maggio 2022

RESTITUZIONE BONUS RICERCA E SVILUPPO



Non è possibile versare tramite compensazione

RESTITUZIONE BONUS RICERCA E SVILUPPO



Al fine di perfezionare la definizione è necessario completare il pagamento

RESTITUZIONE BONUS RICERCA E SVILUPPO

Chi ha ricevuto
un atto di
recupero ?

Se non è definito
può accedere
alla sanatoria

I versamento
solo in un'unica
soluzione

RESTITUZIONE BONUS RICERCA E SVILUPPO

La procedura che consente la definizione non può essere utilizzata:

- ✓ In caso di comportamenti fraudolenti;
- ✓ Utilizzo di documenti falsi;
- ✓ Utilizzo di fatture che documentano operazioni inesistenti;
- ✓ In mancanza della documentazione a supporto dell'avvenuto investimento

RESTITUZIONE BONUS RICERCA E SVILUPPO

Reato Indebita compensazione > 50.000
euro



Ricorso alla sanatoria



Esclusione dalla punibilità