

Il visto di conformità per la cessione o lo sconto in fattura del credito da Superbonus 110%

di [Salvatore Dammacco](#)

Publicato il 29 Ottobre 2020

Il visto di conformità è cosa ben diversa dall'asseverazione, in quanto il primo è rilasciato, tra i pochi abilitati, dagli iscritti all'O.D.C.E.C., laddove l'asseverazione è rilasciata dai tecnici abilitati. Il visto di conformità è preteso dalla normativa sul Superbonus solo quando il contribuente interessato opta per l'utilizzo dello sconto in fattura ovvero per la cessione del credito d'imposta.

Il visto di conformità frutto dell'opzione dell'utilizzo del Superbonus

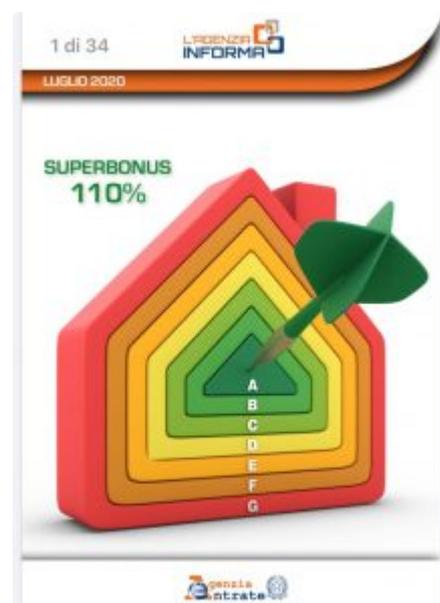
L'art. 119, del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito nella [L. 17 luglio 2020, n. 77](#), ha inserito una nuova detrazione, pari al 110% (chiamato Superbonus, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo), per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, relativamente ai seguenti interventi: in ambito di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (Si veda l'Allegato A, per un maggiore dettaglio).

Per approfondire leggi anche:

[Il visto di conformità del Superbonus: sconto in fattura o cessione del credito](#)

[Visto di conformità e Superbonus 110% – Risposta al volo](#)

[Superbonus 110% con visto di conformità ed asseverazione](#)



Per le spese che consentono di usufruire del Superbonus, si può scegliere (Art. 121, del D.L. n. 34/2020):

1. l'utilizzo diretto della detrazione fiscale;
2. un contributo anticipato da ricevere come sconto dai fornitori dei beni o servizi.
Questi ultimi lo utilizzano sotto forma di credito d'imposta, d'importo pari alla detrazione spettante, con possibilità di ulteriore cessione del credito ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
3. la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante, con possibilità di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

La suddetta scelta può essere operata con riferimento a ciascuno stato di avanzamento dei lavori:

- il cui numero complessivo non può essere superiore a 2;
- il cui singolo importo deve essere pari ad almeno il 30% del medesimo intervento.

In considerazione del fatto che l'agevolazione è di un particolare ordine di grandezza, vengono richiesti dei documenti particolari, oltre agli ordinari adempimenti stabiliti per le altre detrazioni fiscali.

Detti particolari documenti consistono (in ordine di tempo):

- nell'asseverazione tecnica per gli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico che attesti l'osservanza dei requisiti tecnici utili per usufruire delle agevolazioni fiscali, nonché la congruità delle spese sopportate con riferimento agli interventi agevolati;
- nel visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che certifichi la presenza dei presupposti che permettono la detrazione d'imposta (Soltanto per l'opzione sullo sconto in fattura o sulla cessione del credito d'imposta).

Se vuoi approfondire leggi:

[Superbonus 110%: approvato il modello per effettuare la cessione o lo sconto in fattura](#)

[Superbonus 110%: sconto in fattura e cessione dell'incentivo - le scritture contabili](#)

L'anzidetto visto di conformità può essere concesso soltanto dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali (Ai sensi dell'art. 119, comma 11, del D.L. n. 34/2020, che richiama l'art. 3, comma 3, lett. a) e b), del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322, sono gli iscritti: all'Albo dei Dottori commercialisti ed Esperti Contabili; all'Albo dei Consulenti del lavoro; alla data del 30 settembre 1993, nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria), oltre che dai responsabili fiscali dei CAF.

L'art. 119, comma 12, e l'art. 121, comma 7, del predetto D.L. n. 34/2020, stabiliscono che il direttore dell'Agenzia delle Entrate, con proprio provvedimento, definisce la procedura e le regole per manifestare la scelta sulla fruizione del bonus, scelta da effettuarsi soltanto in via telematica.

Quindi, è intervenuto il Provvedimento 12 ottobre 2020, che ha fissato le linee guida per la scelta di come fruire del bonus per gli interventi effettuati, sia sulle unità immobiliari, sia sulle parti comuni degli edifici.

A tal proposito, si rimanda all'Allegato B, per individuare il soggetto tenuto a comunicare, all'Agenzia delle Entrate, gli interventi effettuati.

In merito ai soggetti tenuti a comunicare la cessione del credito relativa alle rate residue non utilizzate, si rimanda all'Allegato C.

La comunicazione dell'opzione [Si veda ut supra a), b) e c)], sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, deve essere presentata telematicamente all'Agenzia delle Entrate, utilizzando il modello allegato all'anticipato [Provvedimento 12 ottobre 2020](#).

Il modello e le relative istruzioni sono, comunque, reperibili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

A riguardo leggi anche ["Superbonus 110%: modello per cessione o sconto in fattura - Risposta al volo"](#)

La predetta comunicazione deve essere inviata:

- entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese;
- per le spese sostenute nel 2020, a partire dal 15 ottobre 2020.

In merito alla comunicazione della cessione del credito, per le rate di detrazione non fruita, la stessa può essere trasmessa entro il 16 marzo dello stesso anno di presentazione della dichiarazione dei redditi, nella quale si sarebbe dovuto indicare la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

I soggetti beneficiari del Superbonus

E' opportuno, a questo punto, individuare i soggetti beneficiari del Superbonus, attingendo dall'art. 119, comma 9, del D.L. n. 34/2020.

Essi sono (Si veda anche la [Circolare dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E](#), paragrafo 1):

1. i condomini. Sull'argomento, la predetta Circolare n. 24/2020 ha precisato che, per l'individuazione delle parti comuni dell'edificio, occorre uniformarsi all'art. 1117 c.c., che include: *"il suolo su cui sorge l'edificio, i tetti e i lastrici solari nonché le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condòmini"*, tenendo presente che, al singolo condòmino, spetta, in funzione dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili in base agli artt. 1123 e seguenti c.c., la detrazione per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici;
2. le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su max 2 unità immobiliari, a parte le detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio (Art. 119, comma 10, del D.L. n. 34/2020).

Per questi soggetti, è opportuno evidenziare che:

- il Superbonus non può essere utilizzato dalle persone fisiche che possiedono solo redditi assoggettati a tassazione separata o a

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento