

Requisiti più stringenti sulle asseverazioni dei lavori edilizi

di [Salvatore Dammacco](#)

Publicato il 17 Marzo 2022

Per i **bonus edilizi**, a seguito degli accertati **comportamenti** di taluni contribuenti di **frodare il Fisco**, sono stati adottati dei **provvedimenti** tendenti a **rafforzare i controlli fiscali** e, contestualmente, a **potenziare l'attività di accertamento e di recupero** da parte dell'Agenzia delle entrate.

Il termine **asseverazione**, per quanto ci riguarda, fa capolino con l'art. 5, del D.M. 6 agosto 2020 (Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus. Di seguito, individuato come D.M. – Requisiti tecnici) e con il D.M. 6 agosto 2020 (Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus. Di seguito, individuato come D.M. – Requisiti asseverazioni), ambedue emessi dal Ministero dello sviluppo economico e pubblicati sulla G.U. del 5 ottobre 2020, n. 246.



Il **primo decreto**, relativo ai **requisiti tecnici**, fa un quadro dei **riferimenti tecnici per circoscrivere il perimetro dei controlli** che il tecnico abilitato deve fare per essere sicuro che il suo operato sia corretto ed evitare che, all'atto pratico, ogni tecnico segua un proprio percorso di controllo.

Inoltre, come per ogni legge che vuole fissare dei chiari paletti e svincolare i predetti tecnici da varie interpretazioni, rimanda, per le definizioni di supporto al loro operato, ai provvedimenti di legge di cui all'Allegato B (Art. 1, del D.M. – Requisiti tecnici).

Il successivo art. 2 dettaglia gli **interventi** – per tipologia e caratteristiche – **oggetto di attenzione da parte dei tecnici abilitati e rientranti normalmente nelle loro asseverazioni**.

Quindi, l'art. 3 fissa i **limiti delle agevolazioni** (si veda l'Allegato C), concludendo che, nel caso uno degli interventi sull'immobile costituisca una prosecuzione di interventi della stessa categoria iniziati in anni precedenti, occorre tener conto delle spese o delle detrazioni fruite in detti anni, ai fini del computo del limite massimo di spesa o di detrazione consentita.

Questi gli argomenti qui trattati:

- *Soggetti che possono usufruire della detrazione d'imposta*
- *Gli adempimenti per usufruire delle detrazioni d'imposta*
- *Asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni*
- *D.M. – Requisiti asseverazioni*
- *Asseverazione per lavori edilizi*
- *Termini e modalità di trasmissione dell'asseverazione*
- *Verifiche automatiche da parte di Enea*
- *Le ultime sanzioni per le frodi edilizie*
- **Allegato A – Interventi trainanti e trainati agevolati con il Superbonus al 110%**
- **Allegato B – Le definizioni che i tecnici abilitati devono osservare per le asseverazioni**
- **Allegato C – Limite delle agevolazioni da Superbonus al 110%**
- **Allegato D – Le asseverazioni dei lavori edilizi in sintesi**

Soggetti che possono usufruire della detrazione d'imposta

I tecnici abilitati, quando asseverano le spese ammissibili alla detrazione devono tener conto, tra le tante disposizioni, anche dei soggetti che possono usufruire della **detrazione dall'imposta sul reddito**.

Questa detrazione spetta (**Art. 4, del D.M. – Requisiti tecnici**):

- alle persone fisiche, agli enti e ai soggetti rientranti nell'art. 5, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, non titolari di reddito d'impresa, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi, indicati nell'art. 14, del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito nella L. 3 agosto 2013, n. 90, da

ultimo modificato dall'art. 1, comma 37, lett. a), n. 1), della L. 30 dicembre 2021, n. 234, sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti (si veda anche l'art. 119, comma 13, del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito nella L. 17 luglio 2020, n. 77);

- ai soggetti titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per la esecuzione degli interventi di cui al predetto art. 2, sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale anche rurali, posseduti o detenuti;
- agli I.A.C.P. o istituti simili, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e, ad eccezione degli interventi previsti dall'art. 119, del D.L. n. 34/2020, che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà, ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci, che sostengono le spese per la esecuzione degli interventi di cui al predetto art. 2 sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale anche rurali.

Inoltre, le detrazioni previste dal suddetto art. 119, del D.L. n. 34/2020, possono essere utilizzate dai soggetti elencati nel ridetto art. 119, comma 9, e cioè:

- a. dai condominii e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- b. dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al successivo comma 10, in base al quale alle persone fisiche di cui alle lettere ut supra a) e b), è consentito utilizzare delle detrazioni limitatamente agli interventi realizzati su 2 unità immobiliari, oltre alle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio;
- c. dagli IACP, come più sopra individuati;
- d. dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;

d-bis) dalle ONLUS (Art. 10, del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460), dalle O.D.V. – organizzazioni di volontariato (Art. 6, L. 11 agosto 1991, n. 266) e dalle A.P.S. – associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano (Art. 7, della L. 7 dicembre 2000, n. 383);

- e. dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nell'apposito registro [Art. 5, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 23 luglio 1999, n. 242], con riferimento ai soli lavori effettuati sugli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Il successivo art. 5 evidenzia le **spese che possono essere oggetto di detrazione d'imposta**.

Gli adempimenti per usufruire delle detrazioni d'imposta

Si premette che, in base all'art. 12, comma 2, del D.M. – Requisiti tecnici, per usufruire, in linea generale, delle detrazioni dall'IRPEF, ai sensi dell'art. 119, del D.L. n. 34/2020, sussiste l'obbligo – sancito dal successivo art. 8 – di acquisire l

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