

L'aggiornamento dei visti di conformità

di [Salvatore Dammacco](#)

Publicato il 24 Marzo 2022

Sul **Superbonus 110%**, e non solo, si sono concentrati, nell'arco di tre mesi, ben **quattro provvedimenti di legge** che, nell'intento di **combattere** (giustamente) gli **abusi fiscali**, si correggono tra di loro rendendo non facile il lavoro dell'interprete.

Il visto di conformità

Il **visto di conformità**, secondo l'art. 119, comma 11, del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito nella [L. 17 luglio 2020, n. 77](#), attesta la **sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta** per gli interventi regolamentati dallo stesso provvedimento di legge e cioè per i **lavori di efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici**.



Approfondiremo i seguenti argomenti:

- *Casi di esclusione dal visto di conformità*
- *Soggetti autorizzati al suo rilascio*
- *Il mandato d'incarico professionale per il visto di conformità*
- *Esigenza del visto di conformità per il 110%*
- *Controlli da effettuare per il rilascio del visto di conformità*
- *Altri controlli da effettuare: ammontare della detrazione, dello sconto e del credito d'imposta*
- *Modalità di esercizio dell'opzione*
- *Termini di invio della Comunicazione*
- *Cessioni ammesse del credito d'imposta*
- *Spese detraibili con il Superbonus*
- **Allegato A – Interventi di edilizia libera, secondo il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**

- **Allegato B – Interventi di cui ai commi 1, 2, 3, e 4, dell’art. 119, del D.L. 19 maggio 2020, n. 34**
- **Allegato C – Soggetto competente a trasmettere la Comunicazione all’Agenzia delle Entrate**
- **Allegato D – Cronoprogramma degli adempimenti relativi al rilascio del visto di conformità per un condominio**
- **Allegato E – Cessioni del credito d’imposta ammesse nel tempo**

Casi di esclusione dal visto di conformità

Secondo il [Provvedimento dell’Agenzia delle entrate del 3 febbraio 2022](#) (Punto 2.2.), il visto di conformità e l’attestazione sulla congruità delle spese sostenute (Art. 119, comma 13-bis, del D.L. n. 34/2020) non sono richiesti, a partire dal 1° gennaio 2022, per:

- le opere già classificate come attività di edilizia libera, in base all' 6, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (si veda l’Allegato A), del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 2 marzo 2018 o della normativa regionale;
- per gli interventi di importo complessivo sino a € 10.000, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell’edificio, tranne che non si tratti di interventi previsti dall’ 119, del D.L. n. 34/2020, e dall’art. 1, comma 219, della L. 27 dicembre 2019, n. 160 [per le spese documentate, sostenute nell’anno 2022, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, in base al D. del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall’imposta lorda pari al 60% (nel 2021, era del 90%)].

Soggetti autorizzati al suo rilascio

I professionisti autorizzati a rilasciare il visto di conformità sono i seguenti [Art. 3, comma 3, lett. a) e b), del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322]:

- gli iscritti negli albi dei dottori commercialisti e degli esperti contabili (O.D.C.E.C.), nonché in quelli dei consulenti del lavoro;
- i soggetti iscritti, alla data del 30 settembre 1993, nei ruoli dei periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio per la sub-categoria tributi, purchè siano titolari di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti, ovvero di diploma di ragioneria.

Inoltre, sono compresi i responsabili dell'assistenza fiscale, di cui all'art. 32, del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241 (si tenga presente che i responsabili dei CAF sono iscritti nell'O.D.C.E.C.), ovvero dei seguenti enti:

1. associazioni sindacali di categoria fra imprenditori, presenti nel CNEL, istituite da almeno 10 anni;
2. associazioni sindacali di categoria fra imprenditori, istituite da almeno 10 anni, diverse da quelle indicate nella precedente lett. a. se, con decreto del Ministero delle finanze, ne è stata riconosciuta la rilevanza nazionale;
3. organizzazioni aderenti alle associazioni di cui alle precedenti lett. a. e b., a seguito di delega della propria associazione nazionale;
4. organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti e pensionati od organizzazioni territoriali da esse delegate, a cui partecipano almeno 50.000 aderenti;
5. sostituti d'imposta indicati nell'art. 23, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600 (Tra cui, gli enti e le società indicati nell'art. 87, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, le società e associazioni indicate nell'art. 5, del detto D.P.R. n. 917/1986, le persone fisiche che esercitano imprese commerciali, le imprese agricole, le persone fisiche che esercitano arti e professioni, nonché il condominio quale sostituto d'imposta), a cui partecipano almeno 50.000 dipendenti;
6. associazioni di lavoratori promotrici di istituti di patronato riconosciuti (D.L.C.P.S. del 29 luglio 1947, n. 804), a cui partecipano almeno 50.000 aderenti.

Il visto di conformità è rilasciato anche – in aderenza alla disposizione di legge – in base all'art. 35, del D.Lgs. n. 241/1997.

Questo art. 35 inquadra il responsabile dell'assistenza fiscale dei centri costituiti tra imprenditori e dei centri costituiti da contribuenti persone fisiche, non titolari di partita IVA, tenendo presente che anche i

responsabili di questi CAF devono essere iscritti nell'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili e il loro rapporto con i CAF può essere regolato con un contratto di lavoro subordinato. I predetti responsabili:

- verificano che gli elementi contabili ed extracontabili comunicati all'Amministrazione finanziaria coincidono con quelli che discendono dalle registrazioni contabili e da altra idonea documentazione;
- rilasciano un visto di conformità con il quale attestano che i dati delle dichiarazioni, elaborate dallo stesso CAF, corrispondono alla relativa documentazione e alle risultanze delle scritture contabili, oltre che attestare che queste ultime sono in linea con la relativa documentazione contabile.

Il breve commento su questo visto di conformità nei CAF è utile, non solo in quanto costituisce un nesso legislativo del predetto art. 119, comma 11, del D.L. n. 34/2020, ma anche perchè evidenzia un altro caso attuale di visto di conformità.

Il mandato d'incarico professionale per il visto di conformità

Il [mandato d'incarico professionale per il visto di conformità](#), così come per l'asseverazione, deve essere rilasciato dall'assemblea condominiale.

Innanzitutto, l'assemblea condominiale viene convocata la prima volta per l'incarico professionale del computo metrico estimativo.

Quindi è riconvocata per l'approvazione dei lavori straordinari da affidare ad imprese edili concorrenti e, contestualmente, per la nomina del direttore tecnico dei lavori, per il coordinatore della sicurezza e degli altri professionisti che lo devono coadiuvare.

In particolare, con riferimento ai lavori che consentono la detrazione del 110%, l'assemblea condominiale provvede a dare il mandato per l'incarico professionale alle due categorie professionali, cui la legge affida il delicato compito di rilas

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