



ACCADEMIA
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
DI NAPOLI

WEBINAR

IL DECRETO ANTIFRODE (D.L. N.157/2021) E LE NOVITÀ DELLA LEGGE DI BILANCIO



ID: 827 7689 5395 | Passcode: andoc

Martedì 18 gennaio 2022 - ore 15.30 - 18.30

Saluti

Vincenzo MORETTA

Presidente ODCEC di Napoli

Mario MICHELINO

Presidente A.N.Do.C. Accademia di Napoli

Moderazione

Nuna MAIONE

Vice Presidente A.N.Do.C. Accademia di Napoli

Programma

Il D.L. Antifrode aspetti normativi e pratici

Contratto tipo per la cessione del credito

Responsabilità dell'amministratore di condominio per i bonus fiscali

Asseverazione per i lavori eseguiti dopo il DL Antifrode

Modello tipo di asseverazione

Visto di conformità, procedure operative e check list

Relatori

Anna Maria TRAVAGLIONE

consigliere A.N.Do.C. Accademia di Napoli

Gianluca BIONDI

dottore commercialista in Napoli

Fabio FOGLIA MANZILLO

professore diritto penale

Fabrizio POLIDORO

revisore A.N.Do.C. Accademia di Napoli

Filomena SCARPATO

consigliere A.N.Do.C. Accademia di Napoli

Conclusioni

Renato POLISE

segretario A.N.Do.C. Accademia di Napoli

L'evento avrà una durata indicativa di due ore; per eventuali problemi tecnici di collegamento e fruizione contattare l'indirizzo email napoli@andoc.info - cell. 335. 5457743. La piattaforma utilizzata sarà quella di Zoom e l'accesso consentito a partire dalle ore 15.20. Si raccomanda di scaricare la piattaforma con congruo anticipo al seguente indirizzo: <https://zoom.us/support/download>. La partecipazione all'evento attribuirà n. 3 CFP per i Commercialisti/revisori iscritti presso un Albo ODCEC di Italia. Per il riconoscimento dei crediti formativi occorrerà autocertificarsi, successivamente all'evento, mediante il seguente link: <https://autocertificazione.commercialisti.it/> selezionando l'ODCEC di Napoli e l'evento dal menu a tendina.



A.N.Do.C. Accademia dei Commercialisti di Napoli

80125 NAPOLI – Via Benedetto Cariteo, 12 - c.f.95255790636 – Tel. / fax 081/593.48.17

e-mail: napoli@andoc.info - sito web: <http://napoli.andoc.info/>



ACCADEMIA
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
DI NAPOLI

ACCADEMIA DEI DOTTORI COMMERCIALISTI DI NAPOLI

SCHEMA SOCIO – DOMANDA DI ISCRIZIONE

Il sottoscritto _____, nato a _____ (____),
il ___/___/_____, c.f. _____ residente in _____,
via _____, n. _____, con studio in _____, via
_____, n. _____, tel. _____, fax _____, cell.
_____/_____, e-mail _____

chiede:

☐ di essere iscritto come socio all'*Accademia dei Dottori Commercialisti di NAPOLI* con sede in Via Benedetto Cariteo n.12, c.f. 95255790636;

dichiara

☐ di averne visionato lo statuto e il regolamento e, inoltre, di essere a conoscenza che l'Accademia aderisce all'ASSOCIAZIONE NAZIONALE DOTTORI COMMERCIALISTI (A.N.Do.C.) con sede in Roma;

☐ di essere Commercialista e di essere iscritto alla sezione "A" dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili dell'Ordine di Napoli al n. _____;

☐ di impegnarsi ad attuare iniziative a tutela del titolo di "Dottore Commercialista" e delle prerogative professionali ad esso associate.

Allega copia di un documento d'identità valido e copia del bonifico effettuato a favore dell'*Associazione Accademia dei Dottori Commercialisti di Napoli* Iban IT74S0711003400000000007575 per euro 50,00 (Cinquanta/00) quale quota d'iscrizione 2021 (annuale) o, in alternativa, per € 100,00 (Cento/00) quale quota per il triennio 2022/2024.

Autorizza il trattamento dei miei dati personali presenti nella scheda di adesione ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del GDPR (Regolamento UE 2016/679)

Napoli, _____

In Fede



ACCADEMIA
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
DI NAPOLI

IL DECRETO ANTIFRODE (D.L. N. 157/2021) LE NOVITA' DELLA LEGGE DI BILANCIO

Martedì 18 gennaio 2022

Anna Maria Travaglione

Consigliere A.N.Do.C. Accademia di Napoli

ARTICOLO 121 D.L. 19 MAGGIO 2020 N. 34

I soggetti che sostengono negli anni 2020, 2021, 2022*, 2023* e 2024* spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

- a) Per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- b) Per la cessione di un credito di imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

* Aggiunti dalla legge 30/12/2021 n. 234
(legge di bilancio per il 2022)

Le agevolazioni concesse dal Governo in merito alla possibilità di cedere la detrazione prevista in favore dei contribuenti che effettuano ristrutturazioni edilizie in tutte le forme disciplinate dagli articoli 119 e 121 del D.L. 34 del 2020 hanno portato ad una crescita delle aspettative legate agli investimenti nel settore edile, in particolare fruendo della opportunità di "*monetizzare*" la detrazione attraverso una cessione della stessa a terzi oppure chiedendo uno sconto in fattura all'impresa che realizza i lavori.

L'operazione consiste in una forma alternativa di pagamento della fattura emessa dalla impresa che si comporrà di due parti,

- una costituita dal tradizionale bonifico per ristrutturazioni edilizie nella forma che prevede la trattenuta di una ritenuta da parte dell'istituto di credito intermediario (si ricorda che sul punto si è espressa la Circolare 24/E dell'8 agosto 2020 di Agenzia Entrate)
- ed una parte costituita dalla cessione del diritto alla detrazione, spettante di regola al contribuente, al fornitore previa comunicazione ad Agenzia Entrate mediante il modello da trasmettere telematicamente entro il 16 marzo di ciascun anno

Interventi per i quali si può esercitare l'opzione

Recupero del patrimonio edilizio previsto dall'art. 16-bis del TUIR

interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria sulle parti comuni degli edifici.

Riqualificazione energetica (ecobonus) previsti dall'art. 14 del DL n. 63/2013

per esempio interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive degli infissi, gli interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici, nonché quelli finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico.

Adozione di misure antisismiche (sismabonus) previsti dall'art. 16 del DL n. 63/2013.

L'opzione può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l'acquisto delle «case antisismiche».

Interventi per i quali si può esercitare l'opzione

Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (bonus facciate), ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna;

Installazione di impianti fotovoltaici, compresi quelli che danno diritto al Superbonus;

Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, compresi quelli che danno diritto al Superbonus.

D.L. 11 NOVEMBRE 2021 N. 157 DECRETO ANTIFRODE

ARTICOLO 121, COMMA 1-TER DL 34/2020*

*Introdotta dall'art. 1, comma 1
lett. b) della L. 234/2021

Dal 12 novembre 2021

In caso di opzione per **cessione del credito o sconto in fattura**
per **tutti i bonus edilizi** obbligo di:

- ✓ Asseverazione della congruità dei prezzi
- ✓ Visto di conformità

Superbonus 110%

Obbligo di asseverazione della congruità dei prezzi e visto di conformità
anche in caso di utilizzo della detrazione in dichiarazione dei redditi

ECCEZIONI

Presentazione diretta della dichiarazione
o tramite sostituto di imposta

D.L. 11 NOVEMBRE 2021 N. 157 DECRETO ANTIFRODE

Controlli dell' Agenzia delle Entrate

L'Agenzia delle entrate, entro 5 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione di cessione del credito, **può sospendere fino a 30 giorni gli effetti delle comunicazioni** delle opzioni e delle cessioni anche successiva alla prima, che presentano profili di rischio.

Criteri riferiti:

- Alla coerenza e alla regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020 con i dati presenti nell'anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'amministrazione finanziaria;
- Ai 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 comunque in possesso dell'amministrazione finanziaria;
- Ad analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni

Esito dei controlli:

- Sono confermati i rischi: la comunicazione si considera non effettuata e l'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso il modello
- Non sono confermati i rischi o sono decorsi i 30 giorni utili: la comunicazione produce i suoi effetti

DL 157/2021 Cessione dei crediti e obblighi antiriciclaggio

I destinatari degli obblighi antiriciclaggio non possono acquisire il credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti della segnalazione all'UIF

Soggetti destinatari degli obblighi antiriciclaggio:
Banche e intermediari finanziari;
Professionisti

...



Rischi :

- Eventuale natura fittizia dei crediti;
- Presenza di cessionari che pagano il prezzo della cessione con capitali di possibile origine illecita;
- Svolgimento di abusiva attività finanziaria da parte di soggetti privi delle prescritte autorizzazioni che effettuano troppe operazioni di acquisto di crediti

NOVITA' DELLA LEGGE DI BILANCIO

Esclusi dagli obblighi:

- le opere classificate come attività di edilizia libera
- gli interventi di importo complessivo non superiore a € 10.000

Per i modelli di comunicazione dell'opzione inviati dall'1/1/2022 indipendentemente dalla data della fattura o del bonifico

TRANNE BONUS
FACCIAE

Le **spese** sostenute per il rilascio del **visto di conformità**, delle **attestazioni** e delle **asseverazioni** sono **detraibili** sulla base dell'aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti in relazione a ciascun intervento

LEGGE 30/12/2021 N. 234 SCADENZE BONUS EDILIZI

SUPERBONUS 110% Dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2025

- Case unifamiliari (villette): dal 1/7/2020 al 31/12/2022 con SAL al 30/6/2022 30%
- Condomini e immobili da 2 a 4 unità con proprietario unico o in comunione:
 - Dal 1/7/2020 al 31/12/2023 detrazione 110%
 - Dal 1/1/2024 al 31/12/2024 detrazione 70%
 - Dal 1/1/2025 al 31/12/2025 detrazione 65%
- Onlus: vedi condomini
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa: dal 1/7/2020 al 31/12/2023 con SAL 60% al 30/06/2023
- IACP: dal 1/7/2020 al 31/12/2023 con SAL 60% al 30/06/2023
- ASD o SSD: 30/06/2022

BONUS RISTRUTTURAZIONI

- **Fino al 31/12/2024:** detrazione Irpef del 50% con limite di spesa di € 96.000
- **Dall'1/1/2025:** detrazione Irpef del 36% con limite di spesa di € 48.000

SISMABONUS **Fino al 31/12/2024**

BONUS GIARDINI **Fino al 31/12/2024** detrazione Irpef del 36% con limite di spesa di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo

BONUS MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI

Con interventi di recupero del patrimonio edilizio

- Detrazione Irpef del 50% con limite di spesa
- di € 10.000 per l'anno 2022
 - di € 5.000 per gli anni 2023 e 2024

ECOBONUS **Fino al 31/12/2024** senza novità

LEGGE 30/12/2021 N. 234 SCADENZE BONUS EDILIZI

BONUS FACCIATE

- Dall'1/1/2020 al 31/12/2021 detrazione Irpef e Ires del 90% senza limite di spesa
- Dall'1/1/2022 al 31/12/2022 detrazione Irpef e Ires del 60% senza limite di spesa

BARRIERE ARCHITETTONICHE

dall'1/1/2022 al 31/12/2022 detrazione del 75% da ripartire in 5 quote annuali per interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti

BONUS COLONNINE

Fino al 31/12/2021 come intervento autonomo
Fino al 31/12/2025 intervento trainato superbonus

IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Detrazione 50% fino al 31/12/2024, 36% dall'1/1/2025
Fino al 31/12/2025 intervento trainato superbonus



ACCADEMIA
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
DI NAPOLI

Grazie per l'attenzione!

Per essere sempre aggiornati sulle novità dell'Accademia di Napoli:

- Sito: <https://napoli.andoc.info/>
- Facebook: <https://www.facebook.com/NAccademia/>
- Telegram: <https://t.me/Naccademia>
- Email: napoli@andoc.info
- Per ricevere messaggi WhatsApp in modalità broadcast registra il n. 3355457743



ACCADEMIA
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
DI NAPOLI

IL DECRETO ANTIFRODE (D.L. N. 157/2021) LE NOVITA' DELLA LEGGE DI BILANCIO

Martedì 18 gennaio 2022

Gianluca Biondi
dottore commercialista e revisore contabile

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO
DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO,
IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA
Artt. 119 e 121 d.l. 34/2020 convertito in legge nr 77/2020

Potenziali criticità di compilazione

- La comunicazione fiscale degli interventi oggetto dei «bonus edilizi» è compilabile per ogni tipo di intervento edilizio su un unico modello di comunicazione messo a disposizione dalla SOGEI
- La compilazione di questa comunicazione è certamente elementare
- Ci sono alcuni elementi che presentano criticità e i criteri di compilazione sono poco dettagliati nelle istruzioni ministeriali
- In particolare il quadro A nella casella Denominata Stato di Avanzamento dei lavori le istruzioni prescrivono quanto segue:
- **Se l'opzione è esercitata in relazione a un ..(SAL) deve essere indicato nel campo "Stato di avanzamento lavori" il numero corrispondente al SAL. Per gli stati di avanzamento lavori successivi al primo devono essere, inoltre, indicati il protocollo telematico e l'anno di sostenimento della spesa riportati nella prima comunicazione (ossia quella relativa al primo SAL)**

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO QUADRO A e PARTE DEL FRONTESPIZIO

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1 ^a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa			
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>			

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.	<input type="text"/>	Codice fiscale del C.A.F.	<input type="text"/>
Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>		
Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista		<input type="text"/>	

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA	<input type="text"/>	Polizza assicurativa	<input type="checkbox"/>
----------------------------	----------------------	----------------------	--------------------------

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Codice identificativo dell'asseverazione	<input type="text"/>	Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>	Polizza assicurativa	<input type="checkbox"/>
--	----------------------	-----------------------------------	----------------------	----------------------	--------------------------



COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO QUADRO A compilazione degli interventi relativi agli STATI DI AVANZAMENTO LAVORI SUCCESSIVI AL PRIMO

- Per ogni intervento e per ogni SAL va inviata una dichiarazione
- Nel normale svolgimento dei lavori edili nel primo SAL vengono svolti lavori «primari», ad esempio cappotto termico (totale o parziale), infissi (totali o parziali) e pannelli solari
- Nel secondo SAL vengono svolti anche altri lavori «secondari» o naturalmente successivi ai lavori primari, ad esempio Building Automation e riscaldamento interno
- Siccome ogni intervento prevede una comunicazione autonoma ogni singolo intervento avrà un protocollo entratel.
- Di conseguenza alcuni interventi effettuati esclusivamente nel secondo SAL non avranno il protocollo entratel del primo SAL
- Le istruzioni ministeriali non contemplano questa casistica
- L'unica soluzione possibile è trattare questo intervento come primo SAL anche se la comunicazione ENEA redatta dal tecnico è relativa ad un secondo SAL

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO VISTO DI CONFORMITA'

- ▶ Le istruzioni ministeriali recitano come segue:
- ▶ La sezione "Visto di conformità" è compilata dal responsabile del CAF o dal professionista che rilascia il visto di conformità ai sensi dell'art. 35 del Decreto legislativo n. 241 del 1997. Negli appositi campi vanno ...oppure va riportato il codice fiscale del professionista. La sezione "Asseverazione efficienza energetica" deve essere compilata dal soggetto che appone il visto di conformità nel caso di interventi di efficientamento energetico, riportando il codice identificativo rilasciato dall'ENEA **a seguito della trasmissione dell'asseverazione redatta da un tecnico abilitato al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento degli stessi.**
- ▶ La sezione "Asseverazione rischio sismico", invece, deve essere compilata dal soggetto che appone il visto nel caso di interventi antisismici, **indicando il codice identificativo dell'asseverazione attribuito dal professionista incaricato nonché il codice fiscale del professionista incaricato che ha rilasciato l'asseverazione.**



COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DICHIARAZIONE INFEDELE O ERRATA E RAVVEDIMENTO

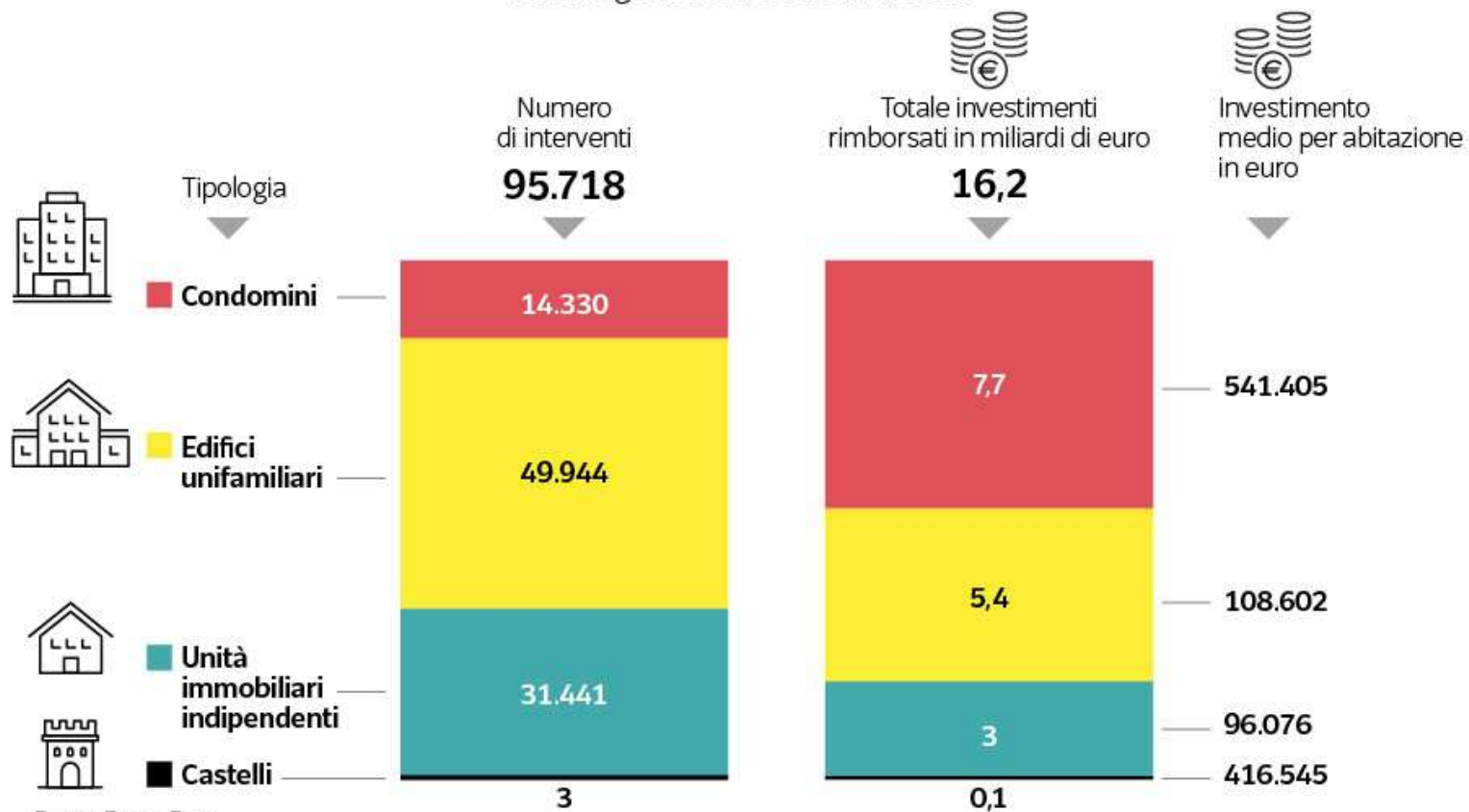
- ▶ La dichiarazione infedele nella presente fattispecie è una previsione normativamente prevista ma inesistente nei fatti.
- ▶ Esiste invece l'errore materiale che è ravvedibile, ma entro termini strettissimi e perentori.
- ▶ E' possibile inviare una comunicazione sostitutiva entro il giorno 5 del mese successivo alla data dell'invio della comunicazione errata.
- ▶ Se si supera tale termine per inviare una nuova comunicazione occorrerà accertarsi che il cessionario abbia rifiutato il credito ed inviare una nuova comunicazione

POSSIBILI EVOLUZIONI DEL SUPERBONUS 110%

- ▶ Il decreto-legge 6 maggio 2021 , n. 59. convertito con legge n. 101 del 01/07/2021 intitolato
- ▶ Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti all'art1 comma 5 prescrive che:
- ▶ **gli eventuali minori oneri previsti anche in via prospettica rilevati dal monitoraggio degli effetti dell'agevolazione di cui all'articolo 119, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, rispetto alla previsione tendenziale, sono vincolati alla proroga del termine della fruizione della citata agevolazione, da definire con successivi provvedimenti legislativi.»**
- ▶ Secondo molti studi il costo del super bonus 110% è interamente compensato dalle entrate generate dall'idotto.

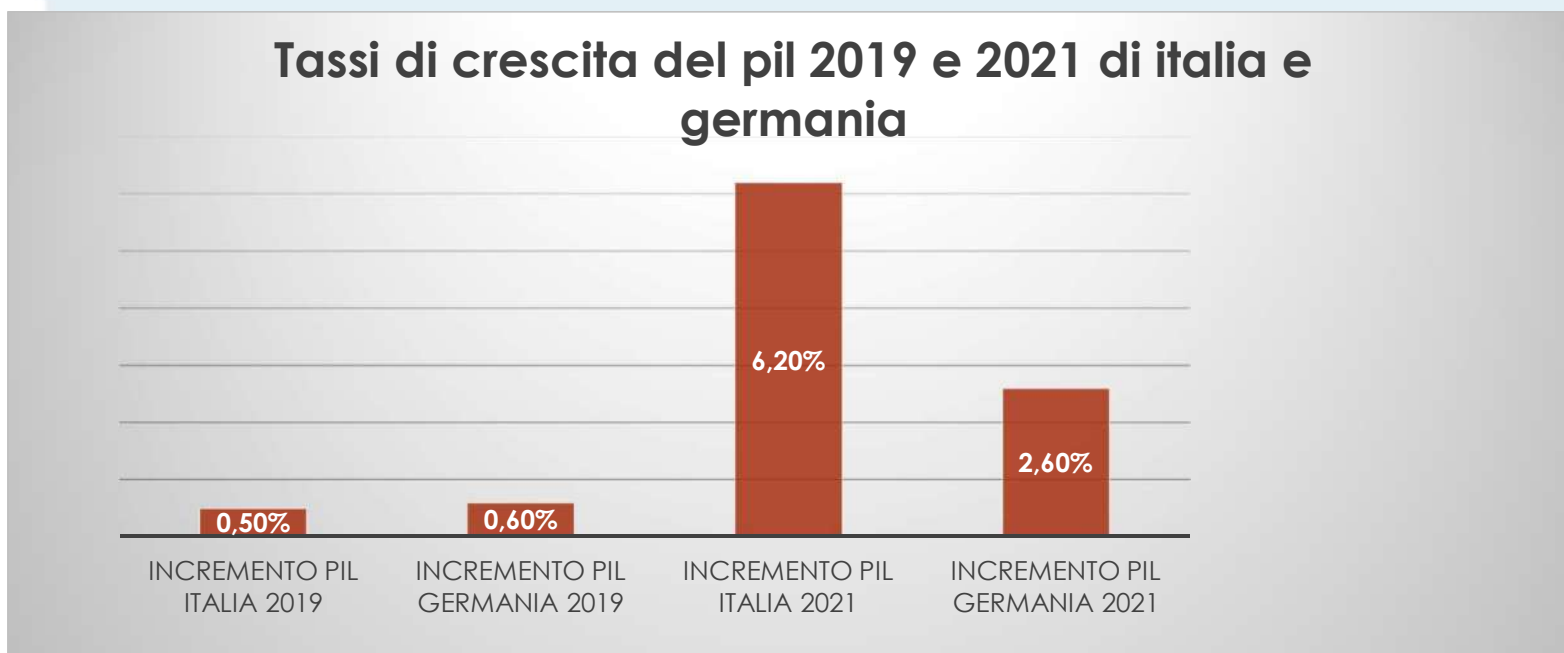
Interventi e rimborsi sull'edilizia

Dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021



Fonte: Fonte Enea

ANDAMENTO DEL PIL IN ITALIA E GERMANIA anni 2019 e 2021



Impatto dei lavori da super bonus 110% sul PIL secondo il modello Keynesiano

- ▶ **TOTALE INVESTIMENTI** 16 miliardi
(fonte MEF)
- ▶ Propensione marginale al consumo 0,84 **(fonte Intesa San Paolo Direzione Studi e Ricerche)**
- ▶ **L'incremento del PIL secondo questa formula sarà pari a 100 miliardi o può arrivare fino a 100 miliardi**

$$\frac{16.000.000.000}{1 - 0,84}$$

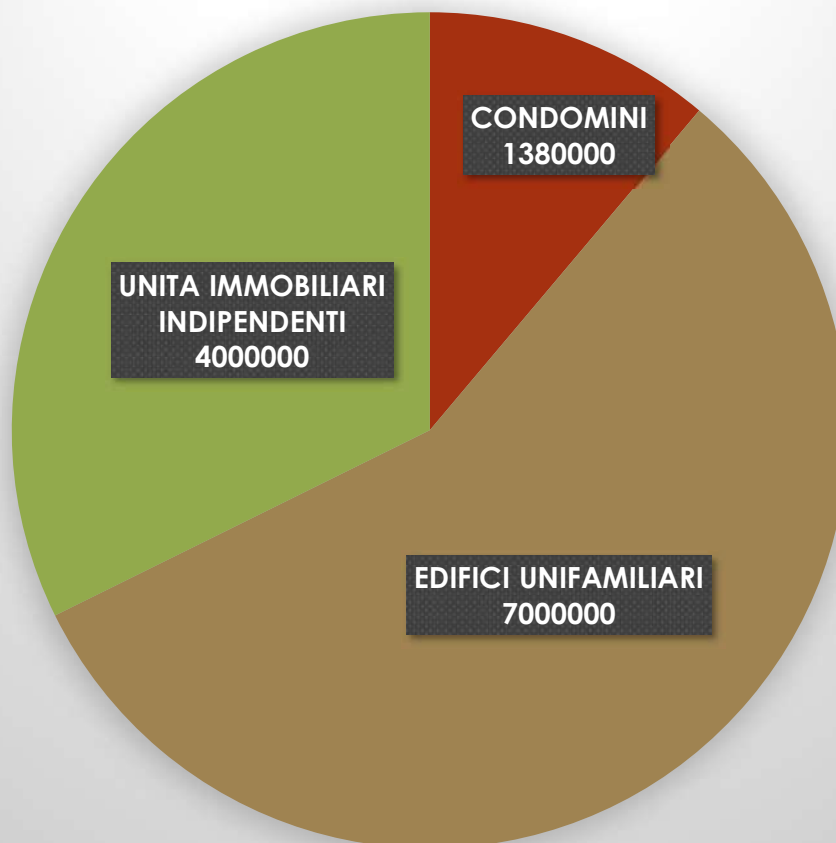
$$\frac{16.000.000.000}{0,16}$$

$$= 100.000.000.000$$

IMPATTO MACROECONOMICO STIMATO DEL SUPER BONUS EDILIZIO

- Il PIL italiano nel 2020 è stato pari a 1.653 miliardi di euro
- Il PIL italiano è cresciuto di 3,6 punti percentuali più del PIL tedesco
- Durante la pandemia si stimava una scarsa crescita del PIL Italiano
- È verosimile che i 3,5 punti percentuali di vantaggio rispetto alla Germania siano imputabili al super bonus
- Il valore di 3,5 punti di PIL è pari a circa 58 miliardi
- Tenendo conto che la pressione fiscale in Italia è pari al 42,4%
- Ne deriva che il super bonus avrebbe fruttato entrate tributarie per circa 24,5 miliardi.
- Il super bonus ha creato circa 300,000 posti di lavoro
- Considerato che la legge di bilancio 2021 ha già prorogato il super bonus al 2025 credo che questa agevolazione potrebbe durare per molti anni

Totale immobili in ITALIA



Grazie per l'attenzione!

Per essere sempre aggiornati sulle novità dell'Accademia di Napoli:

- Sito: <https://napoli.andoc.info/>
- Facebook: <https://www.facebook.com/NAccademia/>
- Telegram: <https://t.me/Naccademia>
- Email: napoli@andoc.info
- Per ricevere messaggi WhatsApp in modalità broadcast registra il n. 3355457743



ACCADEMIA
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
DI NAPOLI

IL DECRETO ANTIFRODE (D.L. N. 157/2021) LE NOVITA' DELLA LEGGE DI BILANCIO

A.N.Do.C

Martedì 18 gennaio 2022

Fabrizio Polidoro

Revisore A.N.Do.C. Accademia di Napoli

Lo sconto utilizzato dal legislatore nel testo dell'articolo 121 del DL 34/2020 non va confuso con lo sconto di natura commerciale che rappresenta, per chi lo applica, la rinuncia a ricevere il corrispettivo integrale della vendita o della prestazione e quindi un minor ricavo.

Nell'accezione cui fa riferimento l'articolo 121, **il termine “sconto” non rappresenta affatto un minor ricavo per chi lo applica**, ma assume invece le caratteristiche di una **modalità di pagamento del corrispettivo**, effettuata tramite l'attribuzione al fornitore del credito d'imposta corrispondente alla detrazione sui lavori agevolati.

Lo sconto va applicato sull'importo comprensivo di IVA, come confermato nel Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020 n. 283847, che al paragrafo 3.1 così recita: *“L'importo dello sconto praticato non riduce l'imponibile a fini dell'imposta sul valore aggiunto ed è espressamente indicato nella fattura emessa a fronte degli interventi effettuati, quale sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020”*.

TD01 fattura

fattura sbagliata

Cod. articolo	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	UM	Sconto o magg.	%IVA	Prezzo totale
	Manutenzione Ordinaria delle facciate - Immobile sito in via -Napoli Bonus facciate 90%	1,00	109.971,29	nr		10,00	109.971,29
	Sconto praticato in base all art. 1 commi 219-224 legge 160 del 27/12/2019 Compenso oggetto di sconto in fattura 90% applicato ai sensi dell art. 121 c.1 lettera a, c.2 lettera d, del D.L. 34/2020	1,00	-108.871,58	nr		N2.2	-108.871,58

RIEPILOGHI IVA E TOTALI

esigibilità iva / riferimenti normativi	%IVA	Spese accessorie	Arr.	Totale imponibile	Totale imposta
I (esigibilità immediata)	10,00			109.971,29	10.997,13
Esigib. non dich. (si presume immediata) DL34-20 - Non soggetto art. 121 del D.L. 34 - 2020	N2.2			-108.871,58	0
Imposta bollo			Arr.	Totale documento	
					12.096,84

Modalità pagamento	Dettagli	Scadenze	Importo
MP05 Bonifico	IBAN		12.096,84

fattura corretta

PRODOTTI E SERVIZI

NR	DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO	SC/MG	IMPORTO	IVA	NATURA IVA
1	Acconto per lavori di manutenzione straordinaria	1 ac	4.894,00 €	-	4.894,00 €	10 %	-

Tipo dato: sconto 50%, Riferimento testo: Sconto in fattura ex art. 121 DL 34/20 e succ. modificaz.

METODO DI PAGAMENTO

NR RATA	METODO	PAGAMENTO	BANCA	IBAN	BIC/SWIFT	DATA SCADENZA	IMPORTO
							2.691,70 €

REGIME FISCALE

- REGIME FISCALE
RF01 - Ordinario

RIEPILOGO IVA

IVA	NATURA	NORMATIVA	ESIGIBILITA'	IMPONIBILE	IMPOSTA
10%			Immediata	4.894,00 €	489,40 €

CALCOLO FATTURA

Importo prodotti o servizi	4.894,00 €
Totale imponibile	4.894,00 €
Totale IVA	489,40 €
Totale documento	5.383,40 €
Sconto 50%	- 2.691,70 €
Netto a pagare	2.691,70 €

on riferimento alle modalità di esposizione dello “sconto” nella fattura elettronica appa
rretto utilizzare la sezione dello Sconto in testata della fattura – denominata
scontoMaggiorazione – che serve per dare evidenza dell’importo dello sconto da applica
ll’importo totale del documento, che è diverso dallo sconto riferito a una particolare line
ga) di fattura, che interviene prima del calcolo dell’imponibile, e che quindi inciderebb
el caso specifico erroneamente, anche sul calcolo dell’Iva.

e indicazioni di assosoftware:

serire l’importo dello sconto applicato nel tag 2.1.1.8.3 <Importo>, riferito al bloc
2.1.1.8 <ScontoMaggiorazione>;

portare nel tag 2.2.1.16.2 <RiferimentoTesto> del blocco <AltriDatiGestionali>, della rig
ella prestazione fatturata, la descrizione “Sconto praticato in base all’articolo 121 c
creto-legge n. 34 del 2020”.

particolare, bisognerà indicare nel campo 2.1.1.8.1 del tracciato Xml il valore “ SC” c
ppresenta il tipo «SC=Sconto» e nel campo 2.1.1.8.3 l’importo dello scon
orrispondente all’Ecobonus o il Sismabonus

esta inteso che nella sezione <Dati Riepilogo> del file XML dovrà apparire l’import
tegrale dell’IVA in modo che sia la base imponibile che la relativa IVA non sia
influenzate dal valore dello sconto.

Grazie per l'attenzione!

Per essere sempre aggiornati sulle novità dell'Accademia di Napoli:

- Sito: <https://napoli.andoc.info/>
- Facebook: <https://www.facebook.com/NAccademia/>
- Telegram: <https://t.me/Naccademia>
- Email: napoli@andoc.info
- Per ricevere messaggi WhatsApp in modalità broadcast registra il n. 3355457743



ACCADEMIA
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
DI NAPOLI

IL DECRETO ANTIFRODE (D.L. N. 157/2021) LE NOVITA' DELLA LEGGE DI BILANCIO: CHEK LIST PER TIPOLOGIE DI CREDITO

Martedì 18 gennaio 2022

Filomena Scarpato

Consigliere A.N.Do.C. Accademia di Napoli

Controlli ai fini del visto di conformità

Ai sensi del co. 11 dell'art. 119 del DL 34/2020, il visto deve attestare la "conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta" per gli interventi che rientrano nell'ambito di applicazione della norma.

In base a quanto riportato nel documento di ricerca della Fondazione Nazionale dei Commercialisti "Il Superbonus 110%: check list visto di conformità ecobonus e sismabonus" l'apposizione del visto di conformità prevede il controllo e la conservazione di una serie di documenti prodotti dal contribuente al fine di vagliare l'effettivo rispetto di tutti gli adempimenti previsti dalla disciplina.

Pertanto il soggetto che rilascia il visto di conformità non deve verificare la veridicità dei dati che risultano dalla documentazione fornita bensì l'esistenza di tutti i documenti necessari per dimostrare la sussistenza dei presupposti per la fruizione delle detrazioni

A tal fine sono state predisposte alcune check list, distinte per tipologia di credito, utili per la verifica puntuale dei principali requisiti.

Check list – Visto di conformità

Interventi di recupero del patrimonio edilizio

Interventi di recupero del patrimonio edilizio Art 16-bis, comma 1, lettera a) e b), TUIR

BENEFICIARIO

Cognome e nome/Ragione sociale _____

Codice fiscale _____

In caso di lavori su parti comuni condominiali

Condominio _____

Codice fiscale _____

Codice fiscale amministratore _____

A.N.D.O.C

SPESA SOSTENUTA E CREDITO CEDUTO

Totale spesa sostenuta _____

Totale spesa con diritto alla detrazione _____

Detrazione spettante ____% _____

Credito ceduto _____

Tipologia cessione sconto sul corrispettivo

Cessionario denominazione _____

Codice fiscale _____

Tipologia polizza Fornitore Altro soggetto Impresa assicurazione con

SOGGETTO BENEFICIARIO		
<input type="checkbox"/>	Proprietario	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Titolare di altro diritto reale di godimento	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità del diritto reale sull'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Conduttore sulla base di un contratto di locazione	Contratto di locazione registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Comodatario	Contratto di comodato registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Familiare convivente	Certificato di stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del familiare convivente o componente dell'unione di fatto o componente unione civile di convivenza con il proprietario dell'immobile dalla data di inizio dei lavori o dal momento di sostenimento delle spese (se antecedente)
<input type="checkbox"/>	Coniuge separato assegnatario dell'immobile	Sentenza di separazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assegnazione
<input type="checkbox"/>	Erede (nelle more della presentazione della dichiarazione di successione)	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile in qualità di erede e dichiarazione sostitutiva attestante la detenzione materiale e diretta dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Promissario acquirente	Contratto preliminare registrato con immissione in possesso dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Altro	

LAVORI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI		
Condominio regolarmente costituito	Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese o certificazione dell'amministrazione di Condominio	
Condominio minimo	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante i requisiti di "Condominio minimo" la natura dei lavori e la ripartizione delle spese sostenute.	
DATI DELL'IMMOBILE		
	Visura catastale o domanda di accatastamento per gli immobili non censiti	
ALTRE AUTOCERTIFICAZIONI		
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del beneficiario di essere soggetto passivo di imposta in Italia	
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la presenza o meno di altri contributi per il medesimo intervento	
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il pagamento dell'IMU, ove dovuta, oppure copia dei versamenti effettuati	
DATI RELATIVI ALL'INTERVENTO – RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO		
<input type="checkbox"/>	Tipologia di intervento	Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 comma 1 lettere a), b), c) e d) DPR 380/2001 effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali
<input type="checkbox"/>		Interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 comma 1 lettere b), c) e d) DPR 380/2001 effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze
<input type="checkbox"/>	Abilitazioni amministrative	Copia delle abilitazioni amministrative o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesta la data di inizio lavori e la circostanza che gli interventi non necessitano di titoli abilitativi
<input type="checkbox"/>		Ricevuta di spedizione della comunicazione preventiva di inizio lavori all'ASL competente
<input type="checkbox"/>		Ricevuta di spedizione della comunicazione preventiva di inizio lavori all'ASL competente se prevista

DATI CONTABILI

<input type="checkbox"/>	Documenti di spesa	Fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione attestante la spesa correttamente intestata.
<input type="checkbox"/>	Pagamenti effettuati	<p><u>Intervento non condominiale</u></p> <p>Per i soggetti non imprenditori: bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che versa ed il codice fiscale o la partita IVA del soggetto che riceve la somma, per l'importo del corrispettivo non oggetto di sconto in fattura o cessione del credito.</p> <p>Per i soggetti imprenditori: non rileva la data del pagamento bensì <u>l'esecuzione dell'intervento</u> (competenza ex art. 109 TUIR)</p> <p><u>Intervento condominiale</u></p> <p>Bonifico del condominio, tabella di ripartizione della spesa, importi versati dai condomini o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà riepilogante quanto sopra.</p>
<input type="checkbox"/>		Altre modalità di pagamento per le spese per le quali non può essere effettuato il bonifico (oneri di urbanizzazione, bolli, ritenute d'acconto ecc.)
<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante la cessione del credito o lo sconto in fattura	Contratto di cessione del credito
<input type="checkbox"/>		Assenso del fornitore allo sconto in fattura (contratto di appalto, ordine, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Verifica del mancato superamento dei massimali di spesa o detrazione	<p>Adempimento a cura del soggetto che rilascia il visto di conformità.</p> <p>Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assenza/la presenza di interventi della stessa natura sullo stesso immobile che rappresentano mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti</p>

ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DELLA SPESA		
<input type="checkbox"/>	Tecnico attestatore	Documentazione attestante il titolo professionale e l'iscrizione all'albo professionale oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Polizza RC con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Attestazione della congruità delle spese sostenute, ex articolo 119 comma 13 DL 34/2020

DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA		
<input type="checkbox"/>		Mandato professionale per l'apposizione del visto di conformità
<input type="checkbox"/>		Impegno a trasmettere l'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica

A.N.D.o.C

Check list – Visto di conformità

Acquisto immobili ristrutturati

Agevolazioni per l'acquisto di unità immobiliari a uso abitativo di immobili facenti parte di edifici interamente ristrutturati

Art. 16-bis comma 3 TUIR

BENEFICIARIO	
Cognome e nome/Ragione sociale	_____
Codice fiscale	_____
SPESA SOSTENUTA E CREDITO CEDUTO	
Totale spesa sostenuta	_____
Totale spesa con diritto alla detrazione	_____
Detrazione spettante ____ %	_____
Credito ceduto	_____
Tipologia	<input type="checkbox"/> cessione <input type="checkbox"/> sconto sul corrispettivo
Cessionario	denominazione _____
	Codice fiscale _____
Tipologia	<input type="checkbox"/> Fornitore <input type="checkbox"/> Altro soggetto

SOGGETTO BENEFICIARIO	
Proprietario	Atto notarile di acquisto immobile e visura catastale aggiornata
Titolare di altro diritto reale di godimento	Atto notarile di acquisto immobile e visura catastale aggiornata
Promissario acquirente	Contratto preliminare registrato
Altro	

DATI DELL'IMMOBILE	
<input type="checkbox"/>	Visura catastale o domanda di accatastamento per gli immobili non censiti e verifica che l'immobile sia residenziale
<input type="checkbox"/>	Presenza o meno di pertinenze acquistate congiuntamente

ALTRE AUTOCERTIFICAZIONI	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del beneficiario di essere soggetto passivo di imposta in Italia
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la presenza o meno di altri contributi per il medesimo intervento

DATI RELATIVI ALL'INTERVENTO		
<input type="checkbox"/>	Tipologia di intervento	Verifica che l'intervento edilizio sia qualificabile come "restauro e di risanamento conservativo" oppure "di ristrutturazione edilizia" ex art. 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 380/200
<input type="checkbox"/>		Verifica che l'intervento riguardi l'intero edificio
<input type="checkbox"/>	Abilitazioni amministrative	Copia delle abilitazioni amministrative attestanti che l'intervento rientra tra quelli di "demolizione e ricostruzione"
<input type="checkbox"/>		Verifica che il venditore sia un'impresa di costruzione (Codice ATECO o oggetto sociale)
<input type="checkbox"/>		Comunicazione di ultimazione dei lavori dell'intero fabbricato e verifica che l'atto di trasferimento sia stato fatto nei 18 mesi da tale data.

DATI CONTABILI		
<input type="checkbox"/>	Documenti di spesa ed effettuazione dei pagamenti	Rogito notarile di compravendita con l'indicazione del prezzo e delle modalità di pagamento.
<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante la cessione del credito o lo sconto in fattura	Contratto di cessione del credito
<input type="checkbox"/>	Verifica tipologia di lavoro effettuato sulle pertinenze	Assenso nel rogito di compravendita allo sconto in fattura
<input type="checkbox"/>		Verifica che l'eventuale pertinenza acquistata congiuntamente sia anch'essa ricompresa nell'intervento restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio; in caso contrario le spese di costruzione potrebbero essere ricomprese negli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera d) TUIR, anch'esse detraibili ma non cedibili

ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DELLA SPESA		
<input type="checkbox"/>		Non è necessaria l'attestazione di congruità delle spese (Agenzia delle Entrate risposta interpello 11.10.2021 n.697 in riferimento al sismabonus acquisti).

DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA		
<input type="checkbox"/>		Mandato professionale per l'apposizione del visto di conformità
<input type="checkbox"/>		Impegno a trasmettere l'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica

**Check list – Visto di conformità
Ecobonus ed eco-sismabonus**

Interventi di efficienza energetica Art. 14 DL 4 giugno 2013, n. 63

BENEFICIARIO

Cognome e nome/Ragione sociale _____

Codice fiscale _____

In caso di lavori su parti comuni condominiali

Condominio _____

Codice fiscale _____

Codice fiscale amministratore _____

A.N.D.O.C

SPESA SOSTENUTA E CREDITO CEDUTO

Totale spesa sostenuta _____

Totale spesa con diritto alla detrazione _____

Detrazione spettante ____% _____

Credito ceduto _____

Tipologia cessione sconto sul corrispettivo

Cessionario denominazione _____

Codice fiscale _____

Tipologia polizza Fornitore Altro soggetto Impresa assicurazione con

SOGGETTO BENEFICIARIO		
<input type="checkbox"/>	Proprietario	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Titolare di altro diritto reale di godimento	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità del diritto reale sull'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Conduttore sulla base di un contratto di locazione	Contratto di locazione registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Comodatario	Contratto di comodato registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Familiare convivente	Certificato di stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del familiare convivente o componente dell'unione di fatto o componente unione civile di convivenza con il proprietario dell'immobile dalla data di inizio dei lavori o dal momento di sostenimento delle spese (se antecedente)
<input type="checkbox"/>	Coniuge separato assegnatario dell'immobile	Sentenza di separazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assegnazione
<input type="checkbox"/>	Erede (nelle more della presentazione della dichiarazione di successione)	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile in qualità di erede e dichiarazione sostitutiva attestante la detenzione materiale e diretta dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Promissario acquirente	Contratto preliminare registrato con immissione in possesso dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Altro	

LAVORI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI		
<input type="checkbox"/>	Condominio regolarmente costituito	Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese o certificazione dell'amministrazione di condominio
<input type="checkbox"/>	Condominio minimo	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante i requisiti di "condominio minimo" la natura dei lavori e la ripartizione delle spese sostenute.
DATI DELL'IMMOBILE		
<input type="checkbox"/>		Visura catastale o domanda di accatastamento per gli immobili non censiti
ALTRE AUTOCERTIFICAZIONI		
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del beneficiario di essere soggetto passivo di imposta in Italia
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la presenza o meno di altri contributi per il medesimo intervento
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il pagamento dell'IMU, ove dovuta, oppure copia dei versamenti effettuati
DATI RELATIVI ALL'INTERVENTO – ECOBONUS e ECO SISMABONUS		
<input type="checkbox"/>		Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo
<input type="checkbox"/>	Interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali	Interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015.
<input type="checkbox"/>		Spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica - ECOSISMABONUS

<input type="checkbox"/>	Interventi che interessano le singole unità (autonome o in condominio)	Interventi sulle superfici opache verticali e orizzontali
<input type="checkbox"/>		Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi,
<input type="checkbox"/>		Acquisto e posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M del DL 311/2006
<input type="checkbox"/>		Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti che generino un risparmio di energia primaria (PES) pari almeno al 20%
<input type="checkbox"/>		Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università
<input type="checkbox"/>		Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento delegato UE n. 811/2013 della Commissione, del 18/2/2013
<input type="checkbox"/>		Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento delegato UE n. 811/2013 della Commissione, del 18/2/2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluta appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della Comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione
<input type="checkbox"/>		Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
<input type="checkbox"/>		Acquisto e posa in opera di generatori di aria calda a condensazione
<input type="checkbox"/>		Interventi di installazione di building automation
<input type="checkbox"/>	Acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	

<input type="checkbox"/>	Abilitazioni amministrative	Copia delle abilitazioni amministrative o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesta la data di inizio lavori e la circostanza che gli interventi non necessitano di titoli abilitativi
<input type="checkbox"/>		Ricevuta di spedizione della comunicazione preventiva di inizio lavori all'ASL competente se prevista
<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante l'efficienza energetica	Scheda descrittiva con ricevuta di trasmissione all'ENEA, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>		Asseverazione con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione del fornitore o assemblatore o installatore attestante il rispetto dei requisiti tecnici (nei casi previsti dall'allegato I del decreto MISE 6.8.2020)
<input type="checkbox"/>		Attestato di prestazione energetica (APE) predisposto a fine intervento, se previsto
<input type="checkbox"/>		Relazione tecnica ai sensi art. 8, c. 1, d.lgs. 192/2005, o provvedimento regionale equivalente, se prevista
<input type="checkbox"/>		Schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP)
<input type="checkbox"/>		Stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID, che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa

DATI CONTABILI		
<input type="checkbox"/>	Documenti di spesa	Fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione attestante la spesa correttamente intestata.
<input type="checkbox"/>	Pagamenti effettuati	<p><u>Intervento non condominiale</u></p> <p>Per i soggetti non imprenditori: bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che versa ed il codice fiscale o la partita IVA del soggetto che riceve la somma, per l'importo del corrispettivo non oggetto di sconto in fattura o cessione del credito.</p> <p>Per i soggetti imprenditori: non rileva la data del pagamento bensì l'esecuzione dell'intervento (competenza ex art. 109 TUIR)</p> <p><u>Intervento condominiale</u></p> <p>Bonifico del condominio, tabella di ripartizione della spesa, importi versati dai condomini o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà riepilogante quanto sopra.</p>
<input type="checkbox"/>		Altre modalità di pagamento per le spese per le quali non può essere effettuato il bonifico (oneri di urbanizzazione, bolli, ritenute d'acconto ecc.)
<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante la cessione del credito o lo sconto in fattura	<p>Contratto di cessione del credito</p> <p>Assenso del fornitore allo sconto in fattura (contratto di appalto, ordine, ecc.)</p>
<input type="checkbox"/>	Verifica del mancato superamento dei massimali di spesa o detrazione	<p>Adempimento a cura del soggetto che rilascia il visto di conformità.</p> <p>Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assenza/la presenza di interventi della stessa natura sullo stesso immobile che rappresentano mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti</p>

ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DELLA SPESA		
<input type="checkbox"/>	Tecnico attestatore	Documentazione attestante il titolo professionale e l'iscrizione all'albo professionale oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Polizza RC con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Attestazione della congruità delle spese sostenute, ex articolo 119 comma 13 DL 34/2020
DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA		
<input type="checkbox"/>		Mandato professionale per l'apposizione del visto di conformità
<input type="checkbox"/>		Impegno a trasmettere l'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica

A.N.D.O.C

Check list – Visto di conformità

Sismabonus

Interventi riduzione del rischio sismico Art.16 co. 1 quater – 1 sexies DL 4.6.2013 n.63

BENEFICIARIO

Cognome e nome/Ragione sociale _____

Codice fiscale _____

In caso di lavori su parti comuni condominiali

Condominio _____

Codice fiscale _____

Codice fiscale amministratore _____

A.N.D.O.C

SPESA SOSTENUTA E CREDITO CEDUTO

Totale spesa sostenuta _____

Totale spesa con diritto alla detrazione _____

Detrazione spettante ____% _____

Credito ceduto _____

Tipologia cessione sconto sul corrispettivo

Cessionario denominazione _____

Codice fiscale _____

Tipologia polizza Fornitore Altro soggetto Impresa assicurazione con

SOGGETTO BENEFICIARIO		
<input type="checkbox"/>	Proprietario	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Titolare di altro diritto reale di godimento	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità del diritto reale sull'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Conduttore sulla base di un contratto di locazione	Contratto di locazione registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Comodatario	Contratto di comodato registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Familiare convivente	Certificato di stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del familiare convivente o componente dell'unione di fatto o componente unione civile di convivenza con il proprietario dell'immobile dalla data di inizio dei lavori o dal momento di sostenimento delle spese (se antecedente)
<input type="checkbox"/>	Coniuge separato assegnatario dell'immobile	Sentenza di separazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assegnazione
<input type="checkbox"/>	Erede (nelle more della presentazione della dichiarazione di successione)	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile in qualità di erede e dichiarazione sostitutiva attestante la detenzione materiale e diretta dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Promissario acquirente	Contratto preliminare registrato con immissione in possesso dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Altro	

LAVORI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI		
<input type="checkbox"/>	Condominio regolarmente costituito	Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese o certificazione dell'amministrazione di condominio
<input type="checkbox"/>	Condominio minimo	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante i requisiti di "condominio minimo" la natura dei lavori e la ripartizione delle spese sostenute.

DATI DELL'IMMOBILE		
<input type="checkbox"/>		Visura catastale o domanda di accatastamento per gli immobili non censiti

ALTRE AUTOCERTIFICAZIONI		
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del beneficiario di essere sogetto passivo di imposta in Italia
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la presenza o meno di altri contributi per il medesimo intervento
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il pagamento dell'IMU, ove dovuta, oppure copia dei versamenti effettuati

DATI RELATIVI ALL'INTERVENTO – SISMABONUS		
<input type="checkbox"/>	Tipologia di intervento	Verifica che l'intervento edilizio non sia qualificabile come "nuova costruzione".
<input type="checkbox"/>		Verifica che la data di inizio della procedura urbanistica sia successiva all'1.1.2017.
<input type="checkbox"/>		Verifica che l'immobile sia ubicato nelle zone sismiche 1, 2 o 3 di cui all'OPCM 20.3.2003 n. 3274.
<input type="checkbox"/>	Abilitazioni amministrative	Copia delle abilitazioni amministrative o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesta la data di inizio lavori e la circostanza che gli interventi non necessitano di titoli abilitativi
<input type="checkbox"/>		Ricevuta di spedizione della comunicazione preventiva di inizio lavori all'ASL competente se prevista
<input type="checkbox"/>	Attestazione ed asseverazione del rischio sismico	Attestazione, da parte del professionista abilitato, dell'efficacia degli interventi effettuati secondo le "Linee Guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni" (DM 28.2.2017 n.58)
<input type="checkbox"/>		Asseverazione preventiva (contestuale alla richiesta del titolo urbanistico e, successivamente al 16.1.2020, ante inizio lavori) con cui il progettista strutturale assevera la classe sismica dell'edificio ante e post lavori.
<input type="checkbox"/>	Solo per contestuali interventi di efficienza energetica	Scheda descrittiva con ricevuta di trasmissione all'ENEA, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>		Asseverazione con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione del fornitore o assemblatore o installatore attestante il rispetto dei requisiti tecnici (nei casi previsti dall'allegato I del decreto MISE 6.8.2020)
<input type="checkbox"/>		Attestato di prestazione energetica (APE) predisposto a fine intervento, se previsto
<input type="checkbox"/>		Relazione tecnica ai sensi art. 8, c. 1, d.lgs. 192/2005, o provvedimento regionale equivalente, se prevista
<input type="checkbox"/>		Schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP)
<input type="checkbox"/>		Stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID, che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa

DATI CONTABILI		
<input type="checkbox"/>	Documenti di spesa	Fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione attestante la spesa correttamente intestata.
<input type="checkbox"/>	Pagamenti effettuati	<p>Intervento non condominiale</p> <p>Per i soggetti non imprenditori: bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che versa ed il codice fiscale o la partita IVA del soggetto che riceve la somma, per l'importo del corrispettivo non oggetto di sconto in fattura o cessione del credito.</p> <p>Per i soggetti imprenditori: non rileva la data del pagamento bensì l'esecuzione dell'intervento (competenza ex art. 109 TUIR)</p> <p>Intervento condominiale</p> <p>Bonifico del condominio, tabella di ripartizione della spesa, importi versati dai condomini o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà riepilogante quanto sopra.</p>
<input type="checkbox"/>		Altre modalità di pagamento per le spese per le quali non può essere effettuato il bonifico (oneri di urbanizzazione, bolli, ritenute d'acconto ecc.)
<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante la cessione del credito o lo sconto in fattura	Contratto di cessione del credito
<input type="checkbox"/>		Assenso del fornitore allo sconto in fattura (contratto di appalto, ordine, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Verifica del mancato superamento dei massimali di spesa o detrazione	<p>Adempimento a cura del soggetto che rilascia il visto di conformità.</p> <p>Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assenza/la presenza di interventi della stessa natura sullo stesso immobile che rappresentano mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti</p>

ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DELLA SPESA		
<input type="checkbox"/>	Tecnico attestatore	Documentazione attestante il titolo professionale e l'iscrizione all'albo professionale oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Polizza RC con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Attestazione della congruità delle spese sostenute, ex articolo 119 comma 13 DL 34/2020
DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA		
<input type="checkbox"/>		Mandato professionale per l'apposizione del visto di conformità
<input type="checkbox"/>		Impegno a trasmettere l'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica

A.N.D.o.C

Check list – Visto di conformità

Sismabonus acquisti

Acquisto di unità antisismiche in edifici interamente ricostruiti Art.16 co. 1 septies DL 4.6.2013 n.63

BENEFICIARIO	
Cognome e nome/Ragione sociale	_____
Codice fiscale	_____
SPESA SOSTENUTA E CREDITO CEDUTO	
Totale spesa sostenuta	_____
Totale spesa con diritto alla detrazione	_____
Detrazione spettante ___ %	_____
Credito ceduto	_____
Tipologia	<input type="checkbox"/> cessione <input type="checkbox"/> sconto sul corrispettivo
Cessionario	denominazione _____
	Codice fiscale _____
Tipologia	<input type="checkbox"/> Fornitore <input type="checkbox"/> Altro soggetto

SOGGETTO BENEFICIARIO		
<input type="checkbox"/>	Proprietario	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Titolare di altro diritto reale di godimento	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità del diritto reale sull'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Promissario acquirente	Contratto preliminare registrato
<input type="checkbox"/>	Altro	

DATI DELL'IMMOBILE		
<input type="checkbox"/>		Visura catastale o domanda di accatastamento per gli immobili non censiti
ALTRE AUTOCERTIFICAZIONI		
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del beneficiario di essere soggetto passivo di imposta in Italia
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la presenza o meno di altri contributi per il medesimo intervento

DATI RELATIVI ALL'INTERVENTO – SISMABONUS ACQUISTI		
<input type="checkbox"/>	Tipologia di intervento	Verifica che l'intervento edilizio non sia qualificabile come "nuova costruzione".
<input type="checkbox"/>		Verifica che la data di inizio della procedura urbanistica sia successiva all'1.1.2017.
<input type="checkbox"/>		Verifica che l'intervento riguardi l'intero edificio.
<input type="checkbox"/>		Verifica che l'immobile sia ubicato nelle zone sismiche 1, 2 o 3 di cui all'OPCM 20.3.2003 n. 3274.
<input type="checkbox"/>	Abilitazioni amministrative	Copia delle abilitazioni amministrative attestanti che l'intervento rientra tra quelli di "demolizione e ricostruzione"
<input type="checkbox"/>		Verifica che il venditore sia un'impresa di costruzione (Codice ATECO o oggetto sociale)
<input type="checkbox"/>		Comunicazione di ultimazione dei lavori dell'intero fabbricato e verifica che l'atto di trasferimento sia stato fatto nei 30 mesi da tale data.
<input type="checkbox"/>	Attestazione ed asseverazione del rischio sismico	Attestazione, da parte del professionista abilitato, dell'efficacia degli interventi effettuati secondo le "Linee Guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni" (DM 28.2.2017 n.58)
<input type="checkbox"/>		Asseverazione (entro la data del rogito di trasferimento) con cui il progettista strutturale assevera la classe sismica dell'edificio ante e post lavori.

DATI CONTABILI		
<input type="checkbox"/>	Documenti di spesa ed effettuazione dei pagamenti	Rogito notarile di compravendita con l'indicazione del prezzo e delle modalità di pagamento.
<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante la cessione del credito o lo sconto in fattura	Contratto di cessione del credito Assenso nel rogito di compravendita allo sconto in fattura
<input type="checkbox"/>	Verifica del mancato superamento dei massimali di spesa o detrazione	Adempimento a cura del soggetto che rilascia il visto di conformità.
ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DELLA SPESA		
<input type="checkbox"/>		Non è necessaria l'attestazione di congruità delle spese (Agenzia delle Entrate risposta interpello 11.10.2021 n.697).
DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA		
<input type="checkbox"/>		Mandato professionale per l'apposizione del visto di conformità
<input type="checkbox"/>		Impegno a trasmettere l'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica

A.N.D.O.C

Check list – Visto di conformità

Bonus facciate

Interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna Art.1 co. 219-220 L. 27.12.2019 n.160

BENEFICIARIO

Cognome e nome/Ragione sociale _____

Codice fiscale _____

In caso di lavori su parti comuni condominiali

Condominio _____

Codice fiscale _____

Codice fiscale amministratore _____

SPESA SOSTENUTA E CREDITO CEDUTO

Totale spesa sostenuta _____

Totale spesa con diritto alla detrazione _____

Detrazione spettante ____% _____

Credito ceduto _____

Tipologia cessione sconto sul corrispettivo

Cessionario denominazione _____

Codice fiscale _____

Tipologia polizza Fornitore Altro soggetto Impresa assicurazione con

SOGGETTO BENEFICIARIO		
<input type="checkbox"/>	Proprietario	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Titolare di altro diritto reale di godimento	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità del diritto reale sull'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Conduttore sulla base di un contratto di locazione	Contratto di locazione registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Comodatario	Contratto di comodato registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Familiare convivente	Certificato di stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del familiare convivente o componente dell'unione di fatto o componente unione civile di convivenza con il proprietario dell'immobile dalla data di inizio dei lavori o dal momento di sostenimento delle spese (se antecedente)
<input type="checkbox"/>	Coniuge separato assegnatario dell'immobile	Sentenza di separazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assegnazione
<input type="checkbox"/>	Erede (nelle more della presentazione della dichiarazione di successione)	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile in qualità di erede e dichiarazione sostitutiva attestante la detenzione materiale e diretta dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Promissario acquirente	Contratto preliminare registrato con immissione in possesso dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Altro	

LAVORI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI		
<input type="checkbox"/>	Condominio regolarmente costituito	Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese o certificazione dell'amministrazione di condominio
<input type="checkbox"/>	Condominio minimo	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante i requisiti di "condominio minimo" la natura dei lavori e la ripartizione delle spese sostenute.

DATI DELL'IMMOBILE		
<input type="checkbox"/>		Visura catastale o domanda di accatastamento per gli immobili non censiti

ALTRE AUTOCERTIFICAZIONI		
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del beneficiario di essere soggetto passivo di imposta in Italia
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la presenza o meno di altri contributi per il medesimo intervento
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il pagamento dell'IMU, ove dovuta, oppure copia dei versamenti effettuati

DATI RELATIVI ALL'INTERVENTO – BONUS FACCIATE		
<input type="checkbox"/>	Tipologia di intervento	Intervento di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata
<input type="checkbox"/>		Intervento su balconi, ornamenti o fregi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura
<input type="checkbox"/>		Intervento sulle strutture opache verticali della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.
<input type="checkbox"/>	Requisiti	Verifica che l'edificio sia ubicato nelle zone A o B (indicate nel decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 1444 del 1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali
<input type="checkbox"/>	Abilitazioni amministrative	Copia delle abilitazioni amministrative o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesta la data di inizio lavori e la circostanza che gli interventi non necessitano di titoli abilitativi
<input type="checkbox"/>	Inizio lavori ASL	Ricevuta di spedizione della comunicazione preventiva di inizio lavori all'ASL competente se prevista
<input type="checkbox"/>	Solo per interventi di efficienza energetica	Scheda descrittiva con ricevuta di trasmissione all'ENEA, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>		Asseverazione con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione del fornitore o assemblatore o installatore attestante il rispetto dei requisiti tecnici (nei casi previsti dall'allegato I del decreto MISE 6.8.2020)
<input type="checkbox"/>		Attestato di prestazione energetica (APE) predisposto a fine intervento, se previsto
<input type="checkbox"/>		Relazione tecnica ai sensi art. 8, c. 1, d.lgs. 192/2005, o provvedimento regionale equivalente, se prevista
<input type="checkbox"/>		Schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP)
<input type="checkbox"/>		Stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID, che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa

DATI CONTABILI		
<input type="checkbox"/>	Documenti di spesa	Fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione attestante la spesa correttamente intestata.
<input type="checkbox"/>	Pagamenti effettuati	<p><u>Intervento non condominiale</u></p> <p>Per i soggetti non imprenditori: bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che versa ed il codice fiscale o la partita IVA del soggetto che riceve la somma, per l'importo del corrispettivo non oggetto di sconto in fattura o cessione del credito.</p> <p>Per i soggetti imprenditori: non rileva la data del pagamento bensì l'esecuzione dell'intervento (competenza ex art. 109 TUIR)</p> <p><u>Intervento condominiale</u></p> <p>Bonifico del condominio, tabella di ripartizione della spesa, importi versati dai condomini o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà riepilogante quanto sopra.</p>
<input type="checkbox"/>		Altre modalità di pagamento per le spese per le quali non può essere effettuato il bonifico (oneri di urbanizzazione, bolli, ritenute d'acconto ecc.)
<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante la cessione del credito o lo sconto in fattura	Contratto di cessione del credito
<input type="checkbox"/>		Assenso del fornitore allo sconto in fattura (contratto di appalto, ordine, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Verifica del mancato superamento dei massimali di spesa o detrazione	<p>Adempimento a cura del soggetto che rilascia il visto di conformità.</p> <p>Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assenza/la presenza di interventi della stessa natura sullo stesso immobile che rappresentano mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti</p>

ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DELLA SPESA		
<input type="checkbox"/>	Tecnico attestatore	Documentazione attestante il titolo professionale e l'iscrizione all'albo professionale oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Polizza RC con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Attestazione della congruità delle spese sostenute, ex articolo 119 comma 13 DL 34/2020
DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA		
<input type="checkbox"/>		Mandato professionale per l'apposizione del visto di conformità
<input type="checkbox"/>		Impegno a trasmettere l'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica

A.N.D.o.C

Check list – Visto di conformità

Impianti fotovoltaici

Installazione di impianti fotovoltaici e di sistemi di accumulo integrato nell'impianto

Art.16 bis comma 1 lettera h) DPR 22.12.1986 n.917

BENEFICIARIO

Cognome e nome/Ragione sociale _____

Codice fiscale _____

In caso di lavori su parti comuni condominiali

Condominio _____

Codice fiscale _____

Codice fiscale amministratore _____

A.N.D.o.C

SPESA SOSTENUTA E CREDITO CEDUTO

Totale spesa sostenuta _____

Totale spesa con diritto alla detrazione _____

Detrazione spettante ____% _____

Credito ceduto _____

Tipologia cessione sconto sul corrispettivo

Cessionario denominazione _____

Codice fiscale _____

Tipologia Fornitore Altro soggetto

SOGGETTO BENEFICIARIO		
<input type="checkbox"/>	Proprietario	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Titolare di altro diritto reale di godimento	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità del diritto reale sull'immobile o visura catastale
<input type="checkbox"/>	Conduttore sulla base di un contratto di locazione	Contratto di locazione registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Comodatario	Contratto di comodato registrato e dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario
<input type="checkbox"/>	Familiare convivente	Certificato di stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del familiare convivente o componente dell'unione di fatto o componente unione civile di convivenza con il proprietario dell'immobile dalla data di inizio dei lavori o dal momento di sostenimento delle spese (se antecedente)
<input type="checkbox"/>	Coniuge separato assegnatario dell'immobile	Sentenza di separazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assegnazione
<input type="checkbox"/>	Erede (nelle more della presentazione della dichiarazione di successione)	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la proprietà dell'immobile in qualità di erede e dichiarazione sostitutiva attestante la detenzione materiale e diretta dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Promissario acquirente	Contratto preliminare registrato con immissione in possesso dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Altro	

LAVORI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI		
<input type="checkbox"/>	Condominio regolarmente costituito	Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese o certificazione dell'amministrazione di condominio
<input type="checkbox"/>	Condominio minimo	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante i requisiti di "condominio minimo" la natura dei lavori e la ripartizione delle spese sostenute.
DATI DELL'IMMOBILE		
<input type="checkbox"/>		Visura catastale o domanda di accatastamento per gli immobili non censiti

ALTRE AUTOCERTIFICAZIONI		
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del beneficiario di essere soggetto passivo di imposta in Italia
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la presenza o meno di altri contributi per il medesimo intervento
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il pagamento dell'IMU, ove dovuta, oppure copia dei versamenti effettuati

DATI RELATIVI ALL'INTERVENTO – IMPIANTI FOTOVOLTAICI		
<input type="checkbox"/>	Tipologia di intervento	Verifica che l'impianto sia installato per far fronte ai bisogni dell'abitazione e che quindi sia posto direttamente a servizio dell'abitazione.
<input type="checkbox"/>		Verifica che l'impianto non fruisca della tariffa incentivante.
<input type="checkbox"/>		In caso di installazione successiva del sistema di accumulo, verifica che l'impianto fotovoltaico sia stato a suo tempo ammesso alla detrazione.
<input type="checkbox"/>		Verifica che la potenza dell'impianto non superi i 20 kW.
<input type="checkbox"/>	Abilitazioni amministrative	Copia delle abilitazioni amministrative o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesta la data di inizio lavori e la circostanza che gli interventi non necessitano di titoli abilitativi
<input type="checkbox"/>		L'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia comporta automaticamente la riduzione della prestazione energetica degli edifici e pertanto non è necessario acquisire alcuna documentazione per provare il conseguimento dei risparmi energetici (Agenzia delle Entrate circolare 25.6.2021 n.7 pg.328)

A.N.D.O.C

DATI CONTABILI		
<input type="checkbox"/>	Documenti di spesa	Fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione attestante la spesa correttamente intestata.
<input type="checkbox"/>	Pagamenti effettuati	<p><u>Intervento non condominiale</u></p> <p>Per i soggetti non imprenditori: bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che versa ed il codice fiscale o la partita IVA del soggetto che riceve la somma, per l'importo del corrispettivo non oggetto di sconto in fattura o cessione del credito.</p> <p>Per i soggetti imprenditori: non rileva la data del pagamento bensì l'esecuzione dell'intervento (competenza ex art. 109 TUIR)</p> <p><u>Intervento condominiale</u></p> <p>Bonifico del condominio, tabella di ripartizione della spesa, importi versati dai condomini o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà riepilogante quanto sopra.</p>
<input type="checkbox"/>		Altre modalità di pagamento per le spese per le quali non può essere effettuato il bonifico (oneri di urbanizzazione, bolli, ritenute d'acconto ecc.)
<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante la cessione del credito o lo sconto in fattura	Contratto di cessione del credito
<input type="checkbox"/>		Assenso del fornitore allo sconto in fattura (contratto di appalto, ordine, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Verifica del mancato superamento dei massimali di spesa o detrazione	<p>Adempimento a cura del soggetto che rilascia il visto di conformità.</p> <p>Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assenza/la presenza di interventi della stessa natura sullo stesso immobile che rappresentano mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti</p>

ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DELLA SPESA		
<input type="checkbox"/>	Tecnico attestatore	Documentazione attestante il titolo professionale e l'iscrizione all'albo professionale oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Polizza RC con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Attestazione della congruità delle spese sostenute, ex articolo 119 comma 13 DL 34/2020
DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA		
<input type="checkbox"/>		Mandato professionale per l'apposizione del visto di conformità
<input type="checkbox"/>		Impegno a trasmettere l'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica

A.N.D.o.C

Check list – Visto di conformità
Infrastrutture di ricarica degli autoveicoli

Acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, ivi inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva fino ad un massimo di 7 kW

Art.16 ter DL 4.6.2013 n.63

BENEFICIARIO

Cognome e nome/Ragione sociale _____

Codice fiscale _____

In caso di lavori su parti comuni condominiali

Condominio _____

Codice fiscale _____

Codice fiscale amministratore _____

SPESA SOSTENUTA E CREDITO CEDUTO

Totale spesa sostenuta _____

Totale spesa con diritto alla detrazione _____

Detrazione spettante ____% _____

Credito ceduto _____

Tipologia cessione sconto sul corrispettivo

Cessionario denominazione _____

Codice fiscale _____

Tipologia Fornitore Altro soggetto

SOGGETTO BENEFICIARIO

<input type="checkbox"/>	Verifica che il soggetto beneficiario sia l'intestatario dei documenti di spesa
--------------------------	---

LAVORI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI		
<input type="checkbox"/>	Condominio regolarmente costituito	Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese o certificazione dell'amministrazione di condominio
<input type="checkbox"/>	Condominio minimo	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante i requisiti di "condominio minimo" la natura dei lavori e la ripartizione delle spese sostenute.

ALTRE AUTOCERTIFICAZIONI		
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del beneficiario di essere soggetto passivo di imposta in Italia
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la presenza o meno di altri contributi per il medesimo intervento
<input type="checkbox"/>		Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante eventuali spese sostenute, nel medesimo anno, per l'acquisto e la posa di infrastrutture di ricarica.

DATI RELATIVI ALL'INTERVENTO – COLONNINE DI RICARICA		
<input type="checkbox"/>	Tipologia di intervento	Verifica che si tratti di un punto di ricarica di potenza standard (art.2 co.1 let. d) DLgs 16.12.2016 n.257) non accessibile al pubblico (art.2 co.1 let. h) DLgs 16.12.2016 n.257)
<input type="checkbox"/>		l'impianto sia installato per far fronte ai bisogni dell'abitazione e che quindi sia posto direttamente a servizio dell'abitazione.
<input type="checkbox"/>		In caso di richiesta di potenza aggiuntiva verificare che la richiesta sia fino ad un massimo di 7 kW

DATI CONTABILI		
<input type="checkbox"/>	Documenti di spesa	Fatture, ricevute fiscali o altra idonea documentazione attestante la spesa correttamente intestata.
<input type="checkbox"/>	Pagamenti effettuati	<p>Intervento non condominiale</p> <p>Per i soggetti non imprenditori: pagamento tracciato ex art. 23 DLgs 9.7.97 n.241 (bonifico bancario, carta di credito ecc).</p> <p>Per i soggetti imprenditori: non rileva la data del pagamento bensì l'esecuzione dell'intervento (competenza ex art. 109 TUIR)</p> <p>Intervento condominiale</p> <p>Bonifico del condominio, tabella di ripartizione della spesa, importi versati dai condomini o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà riepilogante quanto sopra.</p>
<input type="checkbox"/>		Altre modalità di pagamento per le spese per le quali non può essere effettuato il bonifico (oneri di urbanizzazione, bolli, ritenute d'acconto ecc.)
<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante la cessione del credito o lo sconto in fattura	Contratto di cessione del credito
<input type="checkbox"/>		Assenso del fornitore allo sconto in fattura (contratto di appalto, ordine, ecc.)

ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DELLA SPESA		
<input type="checkbox"/>	Tecnico attestatore	Documentazione attestante il titolo professionale e l'iscrizione all'albo professionale oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Polizza RC con massimale adeguato agli importi degli interventi oggetto dell'asseverazione oppure dichiarazione nella asseverazione
<input type="checkbox"/>		Attestazione della congruità delle spese sostenute, ex articolo 119 comma 13 DL 34/2020
DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA		
<input type="checkbox"/>		Mandato professionale per l'apposizione del visto di conformità
<input type="checkbox"/>		Impegno a trasmettere l'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica

DICHIARAZIONI REQUISITI

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____, ____ il _____, residente a _____, in _____, codice fiscale _____,

eventuale: in qualità di legale rappresentante di _____, codice fiscale _____
p.iva _____, sede _____

ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", consapevole della decadenza dei benefici di cui all'art. 75 D.P.R.445/2000 e delle conseguenze penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, con riferimento a:

Dati relativi alla pertinenza autonomamente accatastata (se presente):

Foglio: _____ Particella: _____ Sub: _____

Dati relativi all'immobile:

eventuale: Codice fiscale del Condominio _____

Comune _____ prov. _____ cap _____

Via/Corso/Piazza : _____

Foglio: _____ Particella: _____ Sub: _____ Cat: _____

in relazione ai lavori di _____
condotti sulla base del contratto di appalto del _____, come da delibera dell'assemblea di condominio del _____

oppure

con riferimento all'acquisto del suddetto immobile,

Detrazione applicabile:

barrare l'opzione di interesse

- recupero del patrimonio edilizio** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917,
- acquisti di unità immobiliari** con le caratteristiche per poter beneficiare della detrazione di cui al co. 3 dell'art. 16-bis del TUIR (c.d. "detrazione per acquisti di unità immobiliari in edifici ristrutturati",
- efficienza energetica** di cui all' articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90,
- adozione di misure antisismiche** di cui all' articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90,
- acquisto da imprese di immobili oggetto di misure antisismiche** di cui all' articolo 16, comma 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 (c.d. "sismabonus acquisti"),
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all' articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160,
- installazione di impianti fotovoltaici** di cui all' articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917,
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all' articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90,

DICHIARA

sotto la propria responsabilità,

- di aver espresso il consenso, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, ai sensi dell'articolo 121, c. 1 DL 34/2020 conv. L. 77/2020 per l'applicazione di:

barrare l'opzione di interesse

- cessione del credito;
- sconto in fattura;
- di essere, alla data di avvio dei lavori:

barrare l'opzione di interesse

- proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- conduttore;
- comodatario;
- familiare convivente, o convivente di fatto del possessore o detentore (affittuario, comodatario, ecc); la famiglia convivente (dalla data del _____) è così composta:

<i>nr.</i>	<i>cognome e nome</i>	<i>luogo di nascita</i>	<i>data nascita</i>	<i>rapporto parentela</i>
1				
2				
3				
4				
5				
6				

- erede, unico o per la quota di _____, a seguito del decesso di _____ nato a _____, __ il _____ CF _____ e deceduto il _____;
- coniuge assegnatario dell'immobile a seguito di separazione, in base alla sentenza di separazione emessa dal tribunale di _____ in data _____ n _____ RG ____/____
- futuro acquirente, in base a contratto preliminare di acquisto registrato in data _____
- socio cooperativa
- di essere in regola con il versamento dell'IMU, ove dovuta,
- che l'unità immobiliare è conforme, nell'attuale stato di fatto, ai titoli abilitativi a suo tempo rilasciati e che non presenta irregolarità costruttive, non ha subito opere tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi, né è stata assoggettata ad alcun provvedimento sanzionatorio,

- che per l'anno _____ ha conseguito redditi imponibili in Italia e che pertanto può fruire della detrazione in quanto soggetto passivo di imposta,
- che le spese sostenute per i lavori agevolabili sono interamente a proprio carico e non vi sono contributi di terzi,
- che i lavori di _____ sono iniziati in data _____ (*eventuale*) e che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili sebbene non necessitino di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente,
- che sull'unità immobiliare non sono stati eseguiti altri interventi la cui natura può essere riconducibile a quella dell'intervento indicato e per il quale si richiede la detrazione, per i quali si possa presumere che quest'ultimo intervento sia la prosecuzione dei primi,
- che tutta la documentazione consegnata al fine delle verifiche necessarie per il rilascio del visto di conformità ex art. 119, comma 11, D.L. 34/2020 è conforme all'originale.

_____, _____

In fede

A.N.D.o.C

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è resa insieme alla fotocopia, non autenticata, del documento di identità del dichiarante.

DICHIARAZIONE CONDOMINIO

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
(art. 47 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ , ____ il _____ , residente a _____ , in _____ , codice fiscale _____ , in qualità di amministratore del condominio _____ sito a _____ in _____ C.F. _____, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", consapevole della decadenza dei benefici di cui all'art. 75 D.P.R.445/2000 e delle conseguenze penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

sotto la propria responsabilità e con riferimento all'intervento di _____

- di avere adempiuto a tutti gli obblighi di legge previsti ai fini della fruizione della detrazione _____,
- di avere tutta la documentazione probatoria ai fini della spettanza della detrazione e che la stessa è conservata presso il proprio studio,
- che i lavori effettuati e le somme corrisposte dal condominio nel periodo dal _____ al _____ sono:

Fornitore	Fattura		Descrizione del lavoro	Importo
	n.	del		
TOTALE				

- che la ripartizione dei costi è stata la seguente:

n.	Cognome	Nome	quota	Importo	detrazione spettante
TOTALE					

- che alla data odierna i condomini hanno effettuato i seguenti pagamenti:

n.	Cognome	Nome	Importo dovuto	importo versato

- che tutta la documentazione consegnata al fine delle verifiche necessarie per il rilascio del visto di conformità ex art. 119, comma 11, D.L. 34/2020 è conforme all'originale.

_____ / _____

In fede _____

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è resa insieme alla fotocopia, non autenticata, del documento di identità del dichiarante.

DICHIARAZIONE CONDOMINIO MINIMO

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
(art. 47 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ , ____ il _____ , residente a _____ , in _____ , codice fiscale _____ , ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", consapevole della decadenza dei benefici di cui all'art. 75 D.P.R.445/2000 e delle conseguenze penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

sotto la propria responsabilità,

- che il fabbricato sito a _____ in _____ è formato dalle seguenti unità censite al N.C.E.U.

n.	Foglio	Numero	Sub	Categoria	Classe	Rendita catastale

- e che i proprietari sono:

n.	Cognome	Nome	nato a	il	Codice fiscale

- che, poiché i condomini in numero pari o inferiore ad otto, non è necessaria la richiesta del codice fiscale, la nomina dell'amministratore di condominio ed il deposito del regolamento di condominio trattandosi, ai fini fiscali, di "condominio minimo" e che tutti gli adempimenti ed i pagamenti verranno effettuati dal condominio sig _____, C.F. _____
- che i lavori effettuati sono stati i seguenti

Fornitore	Fattura		Descrizione del lavoro	Importo
	n.	del		
TOTALE				

- e che la ripartizione dei costi è stata la seguente

n.	Cognome	Nome	quota	Importo
TOTALE				

- che tutta la documentazione consegnata al fine delle verifiche necessarie per il rilascio del visto di conformità ex art. 119, comma 11, D.L. 34/2020 è conforme all'originale.

_____, _____

In fede _____

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è resa insieme alla fotocopia, non autenticata, del documento di identità del dichiarante.

Grazie per l'attenzione!

Per essere sempre aggiornati sulle novità dell'Accademia di Napoli:

- Sito: <https://napoli.andoc.info/>
- Facebook: <https://www.facebook.com/NAccademia/>
- Telegram: <https://t.me/Naccademia>
- Email: napoli@andoc.info
- Per ricevere messaggi WhatsApp in modalità broadcast registra il n. 3355457743