

**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

**Decreto Legge  
11 novembre 2021, n. 157,  
recante “*Misure urgenti  
per il contrasto alle  
frodi nel settore delle  
agevolazioni fiscali ed  
economiche*”**

**12 novembre 2021**

## SOMMARIO

CONTRASTO ALLE FRODI IN MATERIA DI BONUS EDILIZI ED ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITÀ E DELLA CONGRUITÀ DEI PREZZI - ART. 1 2

CONTRASTO ALLE FRODI IN MATERIA DI CESSIONE DEI CREDITI E RAFFORZAMENTO DEI CONTROLLI PREVENTIVI - ART. 2 3

Allo scopo di contrastare i comportamenti fraudolenti nella fruizione diretta (detrazione in dichiarazione) o tramite cessione del credito/sconto in fattura, sia del Superbonus 110% che di tutti gli altri bonus edilizi cedibili ai sensi dell'art.121 DL 34/2020 (ovverosia Bonus Edilizia, Eco e Sismabonus ordinari, Bonus Facciate), il DL 11 novembre 2021, n.157 rafforza le misure di controllo, con effetto dal 12 novembre 2021 (giorno successivo alla sua pubblicazione in GU n.269 dell'11 novembre scorso).

**CONTRASTO ALLE FRODI IN MATERIA DI BONUS EDILIZI ED ESTENSIONE DEL VISTO DI CONFORMITÀ E DELLA CONGRUITÀ DEI PREZZI - ART. 1**

L'art.1 del DL introduce alcune modifiche alle procedure per l'accesso agli incentivi (sia nella forma potenziata al 110% che in quella ordinaria).

In particolare:

- viene **esteso l'obbligo del visto di conformità** (finora imposto solo in caso di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura del c.d. Superbonus 110%) anche nel caso di:
  - utilizzo in detrazione in dichiarazione dei redditi del Superbonus 110%**, tranne nel caso in cui il contribuente utilizzi la "dichiarazione precompilata" predisposta dall'Agenzia delle entrate, ovvero presenti la propria dichiarazione dei redditi tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale;
  - opzione per la **cessione del credito/sconto in fattura relativa a tutti gli altri bonus edilizi cedibili** ai sensi dell'art.121 DL 34/2020 (ovverosia Bonus Edilizia, Eco e Sismabonus ordinari, Bonus Facciate).

**OBBLIGO DI "VISTO DI CONFORMITÀ"— SCHEMA DI SINTESI**

| AGEVOLAZIONE                                                                                 | OBBLIGO VISTO DI CONFORMITÀ    |                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                                              | SINO ALL'11.11.21              | DAL 12.11.21                                         |
| Superbonus 110%<br>(art.119 DL 34/2020, conv. con<br>modifiche Legge 77/2020)                | # opzione cessione del credito | # utilizzo in dichiarazione dei redditi <sup>1</sup> |
|                                                                                              | # opzione sconto in fattura    | # opzione cessione del credito                       |
|                                                                                              |                                | # opzione sconto in fattura                          |
| Bonus Edilizia<br>(art.16bis TUIR-DPR 917/1986)                                              |                                |                                                      |
| Eco e Sismabonus ordinari<br>(artt.14 e 16 DL 63/2013, conv. con<br>modifiche Legge 90/2013) | --                             | # opzione cessione del credito                       |
|                                                                                              |                                | # opzione sconto in fattura                          |
| Bonus Facciate<br>(art.1 co. 219 e sgg. Legge 160/2019)                                      |                                |                                                      |

<sup>1</sup> Tranne nel caso di utilizzo di dichiarazione "precompilata" dall'AdE ovvero presentata tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale

- viene **esteso l'obbligo di asseverazione della congruità dei costi** (finora imposto solo in caso di Superbonus 110%) anche nel caso di opzione per la **cessione del credito/sconto in fattura relativa a tutti gli altri bonus edilizi cedibili** ai sensi dell'art.121 DL 34/2020 (ovverosia Bonus Edilizia, Eco e Sismabonus ordinari, Bonus Facciate);

3. viene **introdotto, ai fini dell'asseverazione della congruità dei costi, il riferimento a valori massimi anche per talune categorie di beni, stabili con decreto del MITE** (sia per i Superbonus 110% che per tutti gli altri bonus edilizi cedibili ai sensi dell'art.121 DL 34/2020), **da emanare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del DL.**

| OBBLIGO DI ASSEVERAZIONE CONGRUITÀ COSTI– SCHEMA DI SINTESI                                  |                                                    |                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| AGEVOLAZIONE                                                                                 | OBBLIGO ASSEVERAZIONE CONGRUITÀ COSTI <sup>1</sup> |                                                               |
|                                                                                              | SINO ALL'11.11.21                                  | DAL 12.11.21                                                  |
| Superbonus 110%<br>(art.119 DL 34/2020, conv. con<br>modifiche Legge 77/2020)                | # utilizzo in dichiarazione dei redditi            | # utilizzo in dichiarazione dei redditi                       |
|                                                                                              | # opzione cessione del credito                     | # opzione cessione del credito                                |
|                                                                                              | # opzione sconto in fattura                        | # opzione sconto in fattura                                   |
| Bonus Edilizia<br>(art.16bis TUIR-DPR 917/1986)                                              |                                                    |                                                               |
| Eco e Sismabonus ordinari<br>(artt.14 e 16 DL 63/2013, conv. con<br>modifiche Legge 90/2013) | --                                                 | # opzione cessione del credito<br># opzione sconto in fattura |
| Bonus Facciate<br>(art.1 co. 219 e sgg. Legge<br>160/2019)                                   |                                                    |                                                               |

<sup>1</sup> Si fa riferimento ai prezziari (regionali o Dei, ai sensi del p.to 13, Allegato A, DM 6 agosto 2020) nonché ai massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della Transizione Ecologica da emanare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del DL.

#### CONTRASTO ALLE FRODI IN MATERIA DI CESSIONE DEI CREDITI E RAFFORZAMENTO DEI CONTROLLI PREVENTIVI - ART. 2

Viene introdotto un nuovo articolo, art. 122-bis, all'interno del DL 34/2020 che riconosce **facoltà all'Agenzia delle entrate, entro 5 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione dell'avvenuta cessione del credito, di sospendere, fino a 30 giorni, l'efficacia delle comunicazioni presentate in generale ai fini delle cessioni dei crediti fiscali, anche successive alla prima, e specificatamente per le comunicazioni relative alle opzioni cessione del credito/sconto in fattura ex art.121** (Superbonus e altri Bonus edilizi) e 122 del medesimo decreto legge 34/2020.

La sospensione preventiva delle comunicazioni opera nel caso in cui queste ultime presentino specifici "profili di rischio", individuati utilizzando criteri relativi alla diversa tipologia dei crediti ceduti e riferiti a:

- coerenza e regolarità dei dati indicati rispetto ai dati presenti nell'Anagrafe tributaria o comunque in possesso dell'Amministrazione finanziaria;
- 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;
- analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni.

**Se non vengono confermati i rischi o sono decorsi i 30 giorni dalla presentazione della comunicazione, la stessa è efficace.**

Diversamente, **laddove** siano **riscontrati profili di rischio**, la **comunicazione** s'intende **non effettuata** e **l'esito del controllo** viene **comunicato telematicamente al soggetto interessato**.

L'attuazione, anche progressiva, della suddetta procedura di controllo preventivo è demandata a **uno o più provvedimenti attuativi del direttore dell'Agenzia delle entrate**.

L'Amministrazione finanziaria procede, quindi, al controllo dei crediti oggetto di cessione la cui comunicazione è stata annullata.

Allo stesso tempo, gli **intermediari bancari e finanziari non procedono all'acquisizione dei crediti** risultanti dalle operazioni annullate, nel caso in cui siano **verificati i presupposti di operazioni sospette** (oggetto dell'obbligo di comunicazione all'UIF-Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia)<sup>1</sup>.

Le disposizioni assolvono a funzioni di presidio preventivo, fermi restando i poteri di controlli nel merito dell'Amministrazione finanziaria in relazione alle operazioni di cessione dei crediti avvenute sia prima che dopo all'entrata in vigore della norma.

---

<sup>1</sup> Ai fini dell'individuazione delle operazioni sospette, oggetto dell'obbligo di comunicazione all'UIF, è necessario tener conto dei rischi connessi con: *"i) l'eventuale natura fittizia dei crediti stessi; ii) la presenza di cessionari dei crediti che pagano il prezzo della cessione con capitali di possibile origine illecita; iii) lo svolgimento di abusiva attività finanziaria da parte di soggetti privi delle prescritte autorizzazioni che effettuano plurime operazioni di acquisto di crediti da un'amplia platea di cedenti"* (cfr Comunicazione UIF – Covid 19 dell'11 febbraio 2021).