

IMPOSTE E TASSEdi **FABRIZIO GIOVANNI POGGIANI****Visto di conformità e attestazione di congruità: spese detraibili**

Con la legge di Bilancio 2022 è avvenuta una vera e propria rivisitazione dei bonus edilizi che deve essere ritenuta positiva, anche se per bonus facciate e bonus mobili risulta peggiorativa.

Numerosi gli interventi a partire dalla modifica dei commi dell'art. 119 D.L. 34/2020, convertito nella L. 77/2020, concernenti la **ripartizione in quote annuali delle detrazioni inerenti all'installazione di impianti fotovoltaici**, anche collocati su edifici pertinenziali, che si riduce da 5 a 4; peraltro, la proroga al 2022 di detti interventi permette un riallineamento delle proroghe riferibili alla detrazione maggiorata del 110% e agli interventi trainati che fruiscono, appunto, del superbonus e un riallineamento dei termini dei lavori trainanti e trainati.

L'ulteriore intervento concerne la situazione delle **unità immobiliari unifamiliari** poiché non sono più richieste, ai fini della fruizione della detrazione maggiorata del 110% (superbonus), le condizioni relative all'ottenimento di un Isee inferiore a 25.000 euro, di essere in possesso di una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) presentata entro il 30.09.2021 e che la detta unità abitativa sia destinata ad abitazione principale. Di conseguenza, la detrazione sarà fruibile anche dal prossimo anno (2022) per le seconde case, per i ruderi e per altre tipologie, nei limiti indicati dall'art. 119 del D.L. 34/2020 senza ulteriori restrizioni. In aggiunta, sempre sul tema delle unifamiliari, si rileva che è stata ridotta dal 60% al 30% la percentuale dei lavori realizzati alla data del 30.06.2022, al fine di beneficiare della detrazione del 110% per tutte le spese relative agli interventi sostenute entro il 31.12.2021.

Viene introdotto l'art. 119-ter, nel corpo del D.L. 34/2020, con il quale si prevede una detrazione del 75% delle spese sostenute nel prossimo anno (1.01.2022-31.12.2022) destinate alla realizzazione di **interventi direttamente finalizzati al superamento e alla eliminazione di barriere architettoniche** in edifici già esistenti.

La detrazione indicata, da ripartire in cinque quote annuali, spetta nella appena misura indicata (75%) che deve essere applicata a una spesa massima di 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti con proprio accesso autonomo all'esterno, di 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità collocate all'interno di un edificio composto da 2 a 8 unità immobiliari e di 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità. La detrazione indicata, nella medesima percentuale del 75%, spetta anche per gli **interventi destinati all'automazione degli impianti** degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali all'abbattimento delle barriere architettoniche e, in caso di sostituzione dell'impianto esistente, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e del vecchio impianto sostituito.

Se è stato previsto il raddoppio della spesa su cui calcolare la detrazione del **bonus mobili**, attualmente fissata a 16.000 euro, che dal 2022 passa a 10.000, e nei due anni successivi (2023 e 2024) si riduce ulteriormente a 5.000, niente è stato previsto per il **bonus facciate** che, a questo punto, si riduce dal 90% al 60% e nessuna modifica è stata attualmente introdotta al D.L. 157/2021 (decreto Antifrodi) che ha esteso l'applicazione dell'attestazione della congruità delle spese e l'ottenimento del visto di conformità anche per i bonus ordinari.

Infine, è stato previsto che rientrano tra le spese detraibili anche quelle sostenute per il **rilascio del visto di conformità e delle attestazioni e delle asseverazioni**: si ritiene già a partire dall'entrata in vigore del D.L. 157/2021 (decreto Antifrodi), sulla base dell'aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti in relazione ai predetti interventi ma visto e attestazione di congruità non si applicano alle opere già classificate come attività di edilizia libera, di cui all'art. 6 D.P.R. 380/2001, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2.03.2018 o della normativa regionale, e agli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi di cui all'art. 1, c. 219 L. 27.12.2019, n. 160 (bonus facciate), con il conseguente divieto di effettuare suddivisioni in lotti contrattuali o comunque frazionamenti dei lavori al solo fine di eludere l'applicazione delle disposizioni di cui al periodo precedente.