Studio BBM Associati

BONUS EDILIZI CHIARIMENTI SU ESONERO DEL VISTO DI CONFORMITA’

N. 110 | 15 Giugno 2022 | Fiscalità e pianificazione

DMZ AGGIORNA N. 110 DEL 15 GIUGNO 2022

BONUS EDILIZI – Uno dei temi che ha dato luogo alle maggiori incertezze dopo le modifiche normative aventi ad oggetto i bonus edilizia, riguarda l’individuazione degli interventi per i quali non è necessaria l’apposizione del visto di conformità.

Per gli interventi così detti ad edilizia libera è possibile beneficiare dello sconto in fattura – o fruire della cessione del credito – senza che sussista la necessità di apporre il visto di conformità. Per gli altri interventi (richiedenti un titolo), non è necessario il visto di conformità, ma a condizione di non **superare il limite di spesa di 10.000 euro**.

In quest’ultimo caso sono sorti alcuni dubbi circa i criteri da seguire per verificare il mancato superamento del predetto limite massimo.

La circolare n.19/E dell’Agenzia delle Entrate ha precisato che “occorre avere riguardo al valore degli interventi agevolabili ai quali si riferisce il titolo abilitativo”, inoltre, secondo il documento, se per gli interventi oggetto del titolo abilitativo devono essere effettuati anche lavori in edilizia libera, il loro valore deve essere comunque considerato ai fini dell’osservanza del limite di 10.000 euro.

Ad esempio, se l’unità abitativa è cointestata a due coniugi che fruiscono entrambi della detrazione e l’importo dei lavori ammonta complessivamente a 19.000 euro, la cessione del credito o lo sconto in fattura richiederanno comunque l’apposizione del visto di conformità. È irrilevante che ciascuno dei due coniugi fruisca della detrazione calcolata su un importo di spesa pari a 9.000 euro cadauna.

Come anche se, ad esempio:

- i lavori che richiedono il titolo abilitativo ammontano a 8.000 euro e
- i lavori di edilizia libera sono pari a 6.000 euro

gli interventi devono essere considerati nel loro complesso e quindi, avendo superato il limite di 10.000 euro, l’apposizione del visto di conformità è comunque obbligatoria.

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/bonus-edilizi-chiarimenti-su-esonero-del-visto-di-conformita/