

## ECOBONUS 110%

### Professionisti, Agenzia delle entrate e credito d'imposta: istruzioni per l'uso

#### IL PROGETTISTA E LA FATTIBILITÀ

#### DESCRIZIONE DEI LAVORI NEL CAPITOLATO

**Sono un professionista e ho redatto uno studio di fattibilità su incarico di un condominio. Nel mio studio ho dichiarato la possibilità di accedere all'Ecobonus 110%. Devo valutare una tutela nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, le attività differiscano rispetto a quanto indicato nella mia relazione e, come conseguenza, venga negato l'accesso all'incentivo al contribuente?**

La chiave di volta è "l'incarico". È questo il documento che disciplina i rapporti tra il condominio committente e il professionista; e in esso è opportuno prevedere che il parere di fattibilità si basi sulla descrizione dei futuri lavori fatta dal committente. Pertanto è altresì opportuno che l'incarico contenga, anche mediante il rinvio ad un capitolato, una descrizione analitica dei futuri lavori

**Sono un professionista. Quali sono le mie responsabilità nel caso in cui, nonostante le dichiarazioni da me rilasciate e il rispetto dello studio di fattibilità da me redatto, al contribuente venga negato l'accesso all'incentivo?**

Le responsabilità si estendono al danno subito dal committente. Tale danno è costituito dal mancato conseguimento del credito di imposta (110%); ed è quantificabile nel medesimo importo. Appare, quindi, opportuno: a) verificare la copertura del rischio da parte della propria assicurazione professionale; b) limitare l'estensione della responsabilità in via negoziale nell'ambito dell'incarico sottoscritto col committente.

#### IL COMPENSO

#### COME RECUPERARE I SOLDI DOVUTI

**Sono un professionista incaricato dall'impresa appaltatrice. Quest'ultima non viene pagata dal proprio committente che non riesce a maturare il credito di imposta. A causa di tale mancato incasso, l'appaltatore non mi corrisponde il mio compenso professionale. Cosa posso fare?**

La circostanza che il committente non maturi il credito di imposta non lo esime dal pagare i lavori ricevuti (ed è buona regola prevederlo in modo esplicito nel contratto di appalto). Mutatis mutandis neppure l'appaltatore può liberarsi dal proprio impegno di pagare i propri professionisti, per il fatto che non viene pagato dal committente.

**Sto cercando di fare un po' di chiarezza, perché la ditta appaltatrice che si è offerta di realizzare gli interventi in casa mia mi ha inoltrato un progetto pieno di perizie, asseverazioni e visti necessari per avere diritto agli incentivi previsti dal Decreto Rilancio e dal superbonus 110%. Ho paura di dover pagare una cifra spropositata di parcelle per tutta questa "squadra" di tecnici: sono realmente necessari? Non c'è il pericolo che ci sia una corsa al rialzo delle parcelle?**

Gli adempimenti per ottenere il superbonus richiedono l'intervento di un gran numero di tecnici la cui attività nel rilascio di perizie e asseverazioni può essere oggetto di verifiche e controlli da parte dell'Enea. Per quanto riguarda le parcelle dei tecnici che dovessero risultare coinvolti, nessuna corsa al rialzo, il Decreto 6 agosto 2020 del Mise ("Decreto Requisiti") indica chiaramente alla lettera c dell'articolo 4 par. 13.1 che «gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica Ape, nonché per l'asseverazione» sono calcolati secondo «i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016» recante approvazione i corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi del Codice Appalti.

#### IL COMMERCIALISTA

#### QUANDO SERVE IL VISTO DI CONFORMITÀ

**L'intervento che intendo realizzare ha già ottenuto tutte le asseverazioni relative alla sussistenza dei requisiti tecnici degli interventi di risparmio energetico agevolati al 110% e la corrispondente congruità delle spese sostenute per realizzare tali interventi; ora la ditta appaltatrice mi dice che serve anche l'intervento di un commercialista per rilasciare un "visto di conformità" (con la sua relativa parcella); in cosa consiste quest'attività? Posso evitare di dover pagare, oltre alle parcelle dei tecnici, anche quella del commercialista?**

L'Agenzia delle entrate ha indicato che il visto di conformità rilasciato dal commercialista serve solo nel caso in cui si eserciti l'opzione della cessione o dello sconto in fattura. In questa ipotesi, infatti, il commercialista o il professionista fiscale che apporrà il visto di conformità sarà tenuto anche a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai tecnici abilitati. Per quanto riguarda la parcella, si segnala che così come quelle dei tecnici, anche in questo caso, le parcelle dei professionisti, rientrano nella detrazione del 110%, anche con sconto in fattura o cessione del credito.

**Sono l'amministratore di uno stabile in condominio. I condòmini hanno comunicato di voler tutti esercitare l'opzione per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, che daranno diritto al "superbonus". Posso provvedere direttamente?**

L'art. 4 del Provvedimento dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto 2020 prevede che la comunicazione dell'opzione, relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici possa essere effettuata dall'amministratore del condominio direttamente - ma esclusivamente tramite i servizi telematici nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate - o tramite uno degli intermediari abilitati alla presentazione delle dichiarazioni fiscali, o ancora tramite il soggetto incaricato del rilascio del visto di conformità. Si raccomanda cautela in quanto il mancato invio della comunicazione nei termini e con le modalità previste nel suddetto provvedimento comporta l'inefficacia della comunicazione nei confronti

ti dell'Agenzia delle entrate, che quindi legittimamente potrà non tenere conto dell'opzione esercitata.

#### IMPRESA E APPALTATORE

#### SCONTO DA RESTITUIRE, CHI DEVE PAGARE?

**Sono titolare di un'impresa di costruzione. Ho accordato a un mio committente lo sconto in fattura corrispondente alle agevolazioni fiscali previste dal Decreto Rilancio. Sono esposto a responsabilità nel caso l'Agenzia delle entrate disconosca al mio cliente il diritto alla detrazione di imposta?**

In caso di disconoscimento del diritto alla detrazione d'imposta l'Agenzia delle entrate provvede al recupero di quanto non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni nei confronti dei beneficiari della detrazione. È prevista tuttavia la responsabilità solidale del fornitore che ha concesso lo sconto. Ciò significa che l'Amministrazione potrà richiedere anche alla sua impresa di rifondere la parte di agevolazioni non spettante, ferma restando naturalmente la possibilità di regresso nei confronti del committente, nella misura in cui la responsabilità sia esclusivamente allo stesso imputabile.



#### BONUS RISTRUTTURAZIONE 50%

ristrutturazioni d'interni ed esterni impianti idrici-elettrici-condizionamento infissi interni ed esterni

#### SUPERBONUS 110%

INTERVENTI TRAINANTI  
coibentazioni-impianti di climatizzazione invernale  
INTERVENTI TRAINATI  
infissi - fotovoltaico-colonnine elettriche

#### BONUS RIQ. ENERGETICA 65%

impianti termo-condizionamento involucro degli edifici fotovoltaico - solare termico

CONTATTACI PER UNA CONSULENZA - SEDE E SHOW ROOM CAGLIARI: VIA AMAT 1 - Tel. 070 344031 - STUDIOKASA.IT