



**SUPERBONUS 110%:  
ASSEVERAZIONI TECNICHE  
E VISTO DI CONFORMITÀ**

# LA PARTITA DEI PROFESSIONISTI

Il Decreto Rilancio ha incrementato al 110% l'aliquota relativa alle detrazioni fiscali per determinate spese nell'ambito dell'efficientamento energetico, della riduzione del rischio sismico e dell'installazione di impianti fotovoltaici. >



**Pierluigi Recla**  
Intermediario di assicurazioni in Trento



**Silvia Decarli e Diego Uber**  
Dottori commercialisti in Trento



# 110% incremento di aliquota

**P**rendendo a riferimento gli interventi relativi al Superbonus 110% (prima riga della tabella), sembrerebbe possibile eseguire i lavori a costo zero; anzi, con un *surplus* ("guadagno") pari al 2% dell'importo dei lavori eseguiti. Questo *surplus* del 2% potrebbe/dovrebbe servire per pagare gli interessi passivi sull'eventuale finanziamento necessario per il pagamento dei lavori. Infatti, è opportuno precisare che ci sarà sicuramente uno sfasamento temporale tra momento di sostenimento della spesa (pagamento della fattura) ed incasso del credito ceduto alla banca o ai terzi. Pertanto, **chi non avesse le disponibilità finanziarie per il pagamento dei lavori, dovrà necessariamente ricorrere al finanziamento bancario, il cui onere (finanziario) potrebbe essere compensato dal surplus del 2% sopra indicato.** In altre parole, la banca che acquista il credito potrà – se necessario – concedere al condominio che esegue gli interventi di efficientamento energetico e/o misure antisismiche un finanziamento (nella forma da concordarsi con la banca: ad esempio, fido di conto corrente, mutuo o altro) pari all'importo necessario per il

> Tale disposizione viene oggi semplicemente denominata Superbonus. Questa agevolazione si aggiunge alle altre già vigenti quali ecobonus, sismabonus e bonus facciate. Oltre all'incremento di aliquota (110%), la novità importante è la possibilità di beneficiare di uno sconto diretto in fattura - pari al credito d'imposta corrispondente alla detrazione fiscale spettante - da parte dell'impresa che esegue i lavori o cedere a terzi il credito fiscale. In verità, tali opzioni erano previste anche per ecobonus e sismabonus già in vigore, ma con delle forti limitazioni quali, ad esempio, la possibilità di cessione solo per i soggetti incapienti e sconto in fattura solo per

pagamento della/e fattura/e dei lavori eseguiti. Tale finanziamento andrà poi ad estinguersi con l'importo incassato dal condominio per la cessione del credito fiscale corrispondente. Il margine eccedente il 100% della spesa (*surplus* o "guadagno") potrà essere utilizzato per il pagamento degli interessi dovuti alla banca sul finanziamento concesso.

La leva fiscale del Decreto Rilancio è, quindi, molto rilevante ed allettante.

**Ci sono però numerosi e complessi adempimenti da seguire scrupolosamente** (e.g., comunicazioni preliminari, verifiche, comunicazioni successive, asseverazioni, visti di conformità) che, se non rispettati puntualmente, possono avere conseguenze importanti, sia da un punto di vista sanzionatorio, che da un punto di vista di responsabilità, anche penali. Per questo motivo è necessario ed opportuno avvalersi di professionisti qualificati che possano accompagnare il contribuente nel complesso percorso burocratico che porta all'ottenimento delle agevolazioni recentemente approvate. Ma andiamo con ordine. Al fine di districarsi tra gli adempimenti richiesti, la norma prevede l'intervento obbligatorio di alcune figure professionali, che verificano e attestano la sussistenza dei requisiti per poter beneficiare del Superbonus sugli interventi effettuati.

Nello specifico:

1. le **asseverazioni** tecniche dei risultati degli interventi, a cura di un professionista abilitato (ingegneri, architetti, geometri o periti abilitati);
2. il **visto di conformità** dei dati della documentazione, a cura dei dottori commercialisti.

L'oggetto delle **asseverazioni** sta nell'accertamento della sussistenza dei requisiti tecnici richiesti e della

lavori superiori a €200.000,00. Limitazioni che, di fatto, ne hanno impedito l'utilizzo diffuso.

Per quanto riguarda l'opzione di cessione del credito, ora con il Superbonus il credito può essere ceduto a terzi, istituti di credito compresi, senza limitazioni particolari. **Proprio le banche si stanno organizzando per proporre soluzioni di vario tipo, dal "tutto compreso" (progettazione, asseverazioni ed acquisto del credito) al solo acquisto del credito.** I principali gruppi bancari italiani hanno già fornito, nelle loro informative, una sorta di tariffario per l'acquisto dei crediti. A titolo di esempio, presentiamo di seguito la formula proposta dalla banca a1:

TIPO DI INTERVENTO	TEMPI RECUPERO FISCALE	VALORE DI ACQUISTO	%
Interventi relativi al Superbonus 110%	Recupero in 5 anni	Per ogni €110 di credito fiscale ceduto, la banca a riconosce (paga) €102	92,7% del valore nominale del credito d'imposta maturato
Interventi <u>diversi</u> dal Superbonus 110%	Recupero in 5 anni	Per ogni €100 di credito fiscale ceduto, la banca a riconosce €90,91	90,91% del valore nominale del credito di imposta maturato
Interventi <u>diversi</u> dal Superbonus 110%	Recupero in 10 anni	Per ogni 100 euro di credito fiscale ceduto, la banca a riconosce €80	80% del valore nominale del credito d'imposta maturato

\* La proposta della banca a non è che un esempio presente sul mercato. Si segnala tuttavia una tendenza ad un generale allineamento delle offerte degli istituti di credito. I dati presentati in tabella sono tratti da: [www.intesasanpaolo.com/it/common/landing/ecobonus-sismabonus-superbonus-110-privati-condomini-enti.html](http://www.intesasanpaolo.com/it/common/landing/ecobonus-sismabonus-superbonus-110-privati-condomini-enti.html)



corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

In caso di efficientamento energetico, le attestazioni da predisporre sono: dichiarazione asseverata APE ante- e post-intervento, per dimostrare l'incremento dell'efficienza energetica, quantificabile in almeno due classi energetiche (oppure una, ove non sia possibile conseguire due); relazione di conformità ai requisiti tecnici richiesti e di congruità delle spese sostenute rispetto agli obiettivi di efficientamento sottesi agli interventi agevolati.

In caso di misure antisismiche, i professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, dovranno asseverare l'efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico.

Le certificazioni possono essere rilasciate al termine dei lavori, oppure per stato avanzamento lavori (SAL). In quest'ultimo caso i SAL devono essere almeno due, di cui il primo riferibile ad almeno il 30% di completamento dell'opera.

Come da ultimo confermato dalla Legge di conversione del Decreto-Legge, l'asseverazione è obbligatoria in ogni caso: sia qualora il contribuente opti per lo sconto in fattura o la cessione del credito spettante, sia per detrazione in proprio delle spese.

Il **visto di conformità**, invece, viene rilasciato sui dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti per la detrazione d'imposta, ivi compresa la verifica della presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai tecnici abilitati. A differenza delle asseverazioni, il visto di conformità è necessario solo

## La norma prevede l'intervento di figure professionali che attestano la sussistenza dei requisiti.

ove il contribuente opti per lo sconto in fattura sul corrispettivo oppure per la cessione del credito di imposta, e non anche in caso di detrazione in proprio delle spese (come chiarito nella Circolare Agenzia Entrate n. 24/2020). L'opzione - tra sconto in fattura e cessione del credito a terzi - può avvenire soltanto previa emissione del visto di conformità, il quale può essere rilasciato solo una volta verificata la presenza delle asseverazioni necessarie. È importante precisare che le prestazioni professionali a supporto delle pratiche burocratiche godono anch'esse del beneficio della detrazione fiscale.

**Per i professionisti che operano in questo comparto, è richiesta competenza ma soprattutto una specifica assunzione di responsabilità.** Proprio in relazione alle **responsabilità** che possono ricadere in capo all'asseveratore l'art. 119 comma 4 del D.L. Rilancio ha previsto l'obbligo per il Professionista di stipula di una polizza specifica con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate ed agli importi degli interventi oggetto delle attestazioni o asseverazione, comunque con massimale non inferiore a 500.000,00 >

> Euro al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. Il testo esprime in modo chiaro l'obbligo per il professionista di stipulare la polizza a proprio nome ed esclusivamente per le finalità di cui al comma 14 dell'art. 119 del D.L. 34/2020; ciò risulta inequivocabilmente anche dalle dichiarazioni che il Professionista tecnico deve rilasciare contenute nel modello allegato 1 (dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) nel quale, al punto 3.2.1, si dà atto che:

“

**A GARANZIA DELLA PRESENTE ASSEVERAZIONE È STATA STIPULATA A PROPRIO NOME ED ESCLUSIVAMENTE PER LE FINALITÀ DI CUI AL COMMA 14 DEL DELL'ART. 119 DEL D.L. 34/2020, LA POLIZZA ASSICURATIVA N. \_\_\_\_\_ CON LA COMPAGNIA ASSICURATRICE \_\_\_\_\_, REGOLARMENTE AUTORIZZATA DA \_\_\_\_\_, PER UN IMPORTO DI LAVORI PARI A \_\_\_\_\_ EURO DI CUI SI ALLEGA COPIA**

”

Si è così chiarito che non può essere ritenuta sufficiente la polizza RC professionale che il professionista ha già obbligatoriamente in corso ai sensi della Legge 137/2012 per le proprie ordinarie attività professionali; questo anche se molte polizze, in particolare quelle con formulazione "All risks", coprono questo rischio non essendo indicato tra le esclusioni di polizza. Tant'è che in teoria, sia la polizza RC professionale generica che quella specifica per l'attività di asseverazione potrebbero essere chiamate a rispondere ai sensi dell'art. 1910 del codice civile. Il mercato assicurativo ha proposto le prime soluzioni che prevedono, allo



stato attuale, due diverse alternative:

- la prima è la stipula di una polizza legata ad ogni singola asseverazione con una polizza specifica e quindi con massimale dedicato e comunque non inferiore a 500.000,00 euro;
- la seconda prevede la sottoscrizione di una polizza dedicata esclusivamente alle finalità del comma 14 del D.L. 34/2020 con un massimale minimo sempre di Euro 500.000,00 euro adeguabile in corso d'opera nel caso in cui lo stesso si dimostri non adeguato in relazione al numero delle asseverazioni rilasciate.

In ogni caso, in considerazione del fatto che l'eventuale errore del professionista sarà rilevato dopo la conclusione dei lavori ed entro i termini massimi di verifica da parte di Enea e Agenzia delle Entrate, sarà fondamentale verificare che la polizza preveda la garanzia "postuma" con una durata di almeno 8 anni.

Un aspetto importante poi da tenere in considerazione è il momento di stipula della polizza.

In linea teorica la polizza andrebbe stipulata nel momento in cui si raccoglie l'incarico dal Cliente; poiché la stipula avverrà di norma in un momento successivo – comunque prima dell'asseverazione – si rende necessaria la previsione di una clausola di retroat-

tività che consenta di ricomprendere in garanzia gli errori professionali compiuti precedentemente alla data di sottoscrizione – ma successivamente alla data del 1 luglio 2020 - dei quali non si abbia conoscenza. Proprio in relazione alla consapevolezza è doveroso precisare che un'asseverazione mendace potrebbe comportare a carico dell'asseveratore sanzioni penali o amministrative ma anche far perdere il diritto ad attivare la polizza di responsabilità civile nel caso fosse provato il dolo del professionista. Per completare l'analisi delle esigenze assicurative è quindi anche da valutare la stipula di una copertura assicurativa di tutela legale a copertura delle spese di giustizia, di avvocati o CTP o CTU per difendersi nei procedimenti penali (ad esclusione del dolo) o per resistere ad azioni di terzi quando non coperti dalla polizza di responsabilità civile professionale ad integrazione di quanto previsto dall'art. 1917 del codice civile.

Con il Superbonus 110% la partita per i professionisti è quindi aperta: si prospettano nuove opportunità di lavoro, che richiedono però particolare attenzione agli aspetti di professionalità e responsabilità, e nuove occasioni di collaborazione multidisciplinare tra professionisti. ■

