

# VISTI, CONGRUITÀ E ASSEVERAZIONI

## IL VISTO DI CONFORMITÀ

Allo scopo di consentire ad un beneficiario di accedere al Superbonus 110% e di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, è necessario rilasciare il visto di conformità. Si tratta dell'esame formale dell'**esistenza dei documenti e dei titoli necessari per la spettanza dell'agevolazione fiscale** e nella **verifica**, sulla base delle spese sostenute per le varie tipologie di interventi, **dell'importo del Superbonus**.

Tale visto può essere eseguito **al termine dei lavori in un'unica soluzione** oppure nel caso in cui la cessione del credito o lo sconto in fattura vengano richiesti in diversi stati di avanzamento dei lavori (SAL), il visto di conformità dovrà **essere eseguito e ripetuto per ogni singolo SAL**.

Il rilascio del visto di conformità prevede:

- l'identificazione del soggetto beneficiario della detrazione;
- l'accertamento che la tipologia di immobile oggetto dei lavori sia tra quelli agevolabili;
- la tipologia di intervento o interventi effettuati e la verifica dei limiti di spesa;
- la verifica delle spese relative agli interventi;
- l'acquisizione delle asseverazioni e delle attestazioni;
- ed infine il rilascio del visto di conformità attraverso la dichiarazione conclusiva del professionista

L'iter si conclude con la trasmissione telematica dell'istanza ad ENEA.

## LA REDAZIONE DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Allo scopo di accedere al Superbonus 110% è necessario dimostrare il miglioramento della prestazione energetica dell'abitazione/edificio di **almeno 2 classi energetiche** e ciò deve essere dimostrato con la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) ante e post intervento.

Se gli interventi agevolabili con il Superbonus 110% vengono realizzati in una:

**Abitazione unifamiliare o edificio plurifamiliare ma funzionalmente indipendente e con accesso autonomo (es. villette a schiera)**



Il salto delle due classi deve essere valutato per la singola unità

*per cui:*  
l'APE misura l'indice di prestazione energetica della singola unità immobiliare

**Abitazione sita all'interno di un condominio**



Il salto delle due classi deve essere valutato per l'intero edificio

*per cui:*  
APE convenzionale misura la somma degli indici di prestazione energetica delle singole unità immobiliari per la loro superficie utile e dividendo il risultato per la superficie utile complessiva dell'intero edificio.

L'APE convenzionale, di conseguenza, si differenzia dall'APE classico o standard in quanto è utile esclusivamente alla richiesta di Superbonus 110% per dimostrare il salto di due classi energetiche e quindi non necessita della registrazione presso la Regione e tali APE, pre e post intervento, vengono allegati dai professionisti all'asseverazione tecnica da presentare all'ENEA.

Ad ogni modo, per ogni singolo appartamento deve essere redatto l'APE classico o standard a fine lavori e registrato nel portale regionale.

## LE POLIZZE ASSICURATIVE PER I PROFESSIONISTI

In caso di attestazioni e asseverazioni infedeli, le categorie professionali coinvolte incorrono in una sanzione amministrativa pecuniaria con importo compreso tra 2.000 e 15.000 € per ciascuna attestazione asseverata ed eventuali sanzioni penali qualora il fatto costituisca reato. La non veridicità delle asseverazioni e attestazioni comporta anche la decadenza del beneficio fiscale, il risarcimento dei danni eventualmente arrecati e la comunicazione all'ordine professionale di appartenenza del tecnico abilitato.

Per questo motivo i professionisti devono sottoscrivere una **polizza di assicurazione della responsabilità civile**. Tale polizza deve avere un massimale adeguato al numero di attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto di asseverazione e non dovrà risultare inferiore a 500.000 €.

## LA MAPPA DEI PROFESSIONISTI DA COINVOLGERE

Il Superbonus 110% affida **importanti responsabilità ad alcune categorie di professionisti** allo scopo di coprire tutti gli aspetti tecnici, tributari e finanziari di questa tipologia di detrazione. Per ognuna delle cinque certificazioni obbligatorie vengono coinvolte diverse categorie. In dettaglio:

CERTIFICAZIONE/ASSEVERAZIONE	CATEGORIE INTERESSATE
<b>1. APE pre e post intervento</b>	
<b>2. Relazione di conformità urbanistica e catastale</b>	Architetti, ingegneri, geometri e periti abilitati al rilascio
<b>3. Asseverazione dei requisiti tecnici</b>	dell'attestato di prestazione energetica (APE)
<b>4. Attestazione di congruità delle spese sostenute</b>	
<b>5. Visto di conformità</b>	Iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro, iscritti nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle CCIAA per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria e responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF imprese