

Visto di conformità: è sempre obbligatorio?

16 febbraio 2023 - di [Nicola Furcolo](#)

Che cosa è il visto di conformità? Chi lo rilascia? Responsabilità del professionista, obblighi e sanzioni. Tabella di sintesi

Tutto ciò che devi sapere sul **visto di conformità per i bonus edilizi**: che cosa è, chi lo rilascia, quali sono le responsabilità del professionista, le sanzioni previste e l'identità soggettiva. Il visto di conformità è un *visto leggero*. Rientra nell'attività di controllo dell'amministrazione finanziaria con la particolarità che i soggetti legittimati a condurla sono esterni ad essa. Serve per attestare l'esistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione per bonus edilizi.

Il dl 34/2020, ed in particolare l'art. 119, indica che:

il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici.

Il decreto legge "antifrode" (dl 157/2021), confluito poi nella legge di Bilancio 2022 (legge 234/2021), ha introdotto l'obbligo di presentare il visto di conformità e l'asseverazione edilizia per accedere ai principali sconti fiscali in ambito edile.

Il rilascio del visto di conformità è un'attività che sottintende particolare attenzione anche da parte del professionista che dovrà produrre le asseverazioni tecniche, con particolare riguardo a responsabilità amministrative e penali. Attorno al visto di conformità, oltre al professionista, gravitano una serie di figure tra le quali c'è un continuo scambio di informazioni e di file: commercialisti, banche, assicurazioni, amministrazione, tecnici e committenti.

Che cosa è il visto di conformità?

Il visto di conformità, conosciuto anche come "*visto leggero*", è stato introdotto dal dlgs 241/1997. È un'attestazione da parte di un professionista circa la corrispondenza tra la dichiarazione dei redditi e le risultanze della relativa documentazione, delle scritture contabili e delle disposizioni che disciplinano gli oneri deducibili e detraibili, delle detrazioni e i crediti di imposta, lo scomputo delle ritenute d'acconto e i versamenti.

Si tratta di un vero e proprio **controllo formale** del professionista che però non tocca gli aspetti puramente tecnici.

In ambito bonus edilizia, il visto di conformità introdotto dall'art. 119 è un sigillo posto dal commercialista che attesta l'esistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione a seguito del sostenimento di una spesa agevolabile.

Quando è obbligatorio il visto di conformità?

Il visto di conformità per gli interventi agevolati da **Superbonus** ([art. 119](#) dl 34/2020) è sempre obbligatorio, anche se si procede con utilizzo diretto della detrazione.

Gli unici casi in cui non è necessario il visto di conformità per Superbonus sono i seguenti:

- il contribuente accetta la **dichiarazione precompilata**;
- il contribuente invia la **dichiarazione tramite il sostituto d'imposta** (generalmente datore di lavoro con il **Modello 730**);
- sussiste già un visto di conformità sull'intera dichiarazione.

Per gli altri interventi edili agevolati previsti dall'[articolo 121](#) comma 2 del dl 34/2020 (bonus ristrutturazione, ecobonus, sismabonus, bonus facciate, ecc.), il visto di conformità è necessario in caso di opzione, ossia quando si opta per cessione del credito o sconto in fattura, ad eccezione del caso in cui si

operi in edilizia libera o in caso di interventi inferiori a 10.000 €. Tale eccezione non vale per il **bonus facciate**.

Pertanto i casi in cui non è necessario apporre il visto di conformità in presenza di **altri bonus** sono i seguenti:

- utilizzo diretto della **detrazione diretta**;
- **edilizia libera** (non bonus facciate);
- **interventi inferiori a 10.000 €** (non bonus facciate).

In tutti gli altri casi serve sempre.

Ecco una tabella di sintesi

VISTO DI CONFORMITÀ 				
b	Superbonus	Altri bonus	Bonus facciate	• Edilizia libera • Int. < 10.000 €
DETRAZIONE DIRETTA	SI (art. 119 c. 13) NO per precompilata	NO	NO	NO
CESSIONE/ SCONTO	SI (art. 119 c. 13)	SI (art. 121 c. 1-ter)	SI (art. 121 c. 1-ter)	NO

Tabella di sintesi obbligo visto di conformità, tratta dal [webinar superbonus 25-2-2022](#)

Chi rilascia il visto di conformità?

Quali sono i soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità? I **professionisti abilitati** al rilascio del visto di conformità sono:

- dottori commercialisti iscritti all'albo;
- professionisti iscritti all'albo dei consulenti del lavoro;
- responsabili dei centri di assistenza fiscale, ovvero i Caf;
- soggetti iscritti, alla data del 30 settembre 1993, nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub categoria tributi, se in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria.

Documenti da avere per il corretto rilascio del visto di conformità

Per esser certo di ottenere il rilascio del visto di conformità, devi essere in possesso di alcuni documenti di seguito elencati:

- idoneo titolo di possesso e di detenzione dell'immobile;
- detenzione materiale e diretta dell'immobile (trasferimento dell'immobile mortis causa);
- possesso dei redditi imponibili in Italia;
- abilitazioni amministrative richieste dalla legge in relazione ai lavori da svolgere;
- relazioni tecniche e asseverazioni preventive all'avvio dei lavori;

- prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti;
- comunicazione preventiva che indica la data di inizio lavori dell'ASL locale;
- certificato catastale o domanda di accatastamento;
- atto di cessione dell'immobile o atto successivo;
- documenti comprovanti il sostenimento della spesa;
- bonifico bancario o postale attestanti il pagamento delle fatture o le ricevute fiscali comprovanti il sostenimento della spesa;
- documentazione relativa alle spese il cui pagamento non può esser seguito per mezzo di bonifico;
- dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile;
- documentazione specifica per le spese sulle parti comuni
- ricevuta di trasmissione all'ENEA della scheda descrittiva dell'intervento eseguito;
- asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi realizzati nonché della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- polizza di assicurazione del professionista che redige l'asseverazione;
- consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/formatore.

Tutti questi documenti sono fondamentali per il rilascio del visto di conformità, oltre ad essere oggetto di controllo e di interscambio tra commercialisti, banche, assicurazioni, amministrazione, tecnici e committenti. Tutte le figure interessate, anche se fisicamente distanti, possono incontrarsi virtualmente in un unico ambiente di lavoro condiviso.

Il software è conforme alla checklist superbonus 110 dell'Ordine Nazionale dei Commercialisti e può essere personalizzato con voci e documenti da aggiungere allo schema del programma. La documentazione prodotta per ogni step sarà automaticamente ordinata e archiviata in maniera sicura nel tuo spazio cloud, nella cartella adatta con l'intera pratica.

Quali sono le responsabilità del professionista?

Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano **attestazioni e asseverazioni infedeli** si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da **euro 2.000 a euro 15.000** per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

Visto di conformità e asseverazione tecnica

Il visto di conformità, come abbiamo visto, è un documento compilato da un professionista abilitato allo scopo di verificare che tutte le dichiarazioni per ottenere gli incentivi fiscali siano regolari.

L'asseverazione edilizia è un documento che riguarda gli aspetti puramente tecnici. Una figura professionale (geometra, ingegnere, architetto) rilascia l'asseverazione in cui, sotto la propria responsabilità, attesta:

- l'effettiva presenza dei presupposti tecnici per avere accesso alle detrazioni;
- la correttezza del preventivo circa la spese da sostenere.

Per poter beneficiare dei bonus edilizia è fondamentale che sia l'asseverazione che il visto di conformità siano in regola.

Articolo tratto da *Biblus-Net*