

I CONTENUTI PRINCIPALI

1. Loft, villette e condomìni

Parecchio spazio è stato dedicato nell'audizione al problema degli immobili con impianti e accessi autonomi; le Entrate hanno precisato che le regole sono quelle già dettate sulla possibilità di accedere anche attraversando altre proprietà condominiali o private. Sulla possibilità di intervenire su parti comuni di edifici di proprietà unica, invece, la chiusura è stata totale, mentre viene affermata la possibilità di intestare la fattura dei lavori direttamente al condominio e non ai singoli condòmini. Sdoganato ufficialmente, infine il cappotto termico «interno» per le unità «funzionalmente indipendenti» e negli edifici dove non si riesce a installare quello esterno per ragioni di carattere edilizio.

2. Credito, sconto e cessione

Confermate le regole sulla possibilità di cessione del credito e di effettuare lo sconto in fattura per le tipologie di lavori non appartenenti alla categoria del 110% iniziati nel 2020

3. Ravvedimento e violazioni

Nessuna apertura specifica sui temi del concorso nelle violazioni, sulla possibilità di ravvedimento operoso (che viene negata) e sul visto di conformità, per il quale è stato però annunciato l'arrivo di una circolare che dovrebbe chiarire i documenti necessari e la sequenza dei controlli. Nessuna modifica annunciata nell'audizione anche sulla disciplina dettata dal Dlgs 472/97 sul concorso nella violazione del contribuente da parte del fornitore

4. Abusi edilizi

Il richiamo espresso nel corso dell'audizione alle norme vigenti consente di fare riferimento, per gli immobili condominiali, alla regolarità edilizia delle sole parti comuni, ma si registra una chiusura totale sulla possibilità di una sanatoria rapida con procedura speciale

5. Cassa e competenza

Circa la possibilità di beneficiare del 110% in base alla data di pagamento, l'Agenzia ricorda che per le persone fisiche vale il criterio di cassa (fa fede la data del bonifico parlante) mentre per le imprese (comprese quelle «minori» di cui all'articolo 66 del Tuir e le società il riferimento è al criterio di competenza, con imputazione al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2020 o al 31 dicembre 2021