



Documenti per Visto di conformità Superbonus 110%

Documentazione relativa all'immobile:

- visura catastale o domanda di accatastamento;
- ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (IMU) se dovuta.

Documentazione attestante il possesso o la disponibilità dell'immobile:

- atto di acquisto o certificato catastale;
- contratto di locazione;
- contratto di comodato registrato;
- consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario (per tutti i detentori diversi da familiari conviventi);
- certificato dello stato di famiglia o autocertificazione (se familiare convivente);
- copia verbale CDA di accettazione della domanda di assegnazione (socio cooperativa indivisa);
- copia preliminare di acquisto con immissione in possesso;
- copia atto di cessione dell'immobile con previsione di mantenimento del diritto alla detrazione in capo al cedente;
- copia successione e autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile (erede).

Parti comuni (condominio):

- copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese ovvero certificazione dell'amministratore di condominio.

Parti comuni (condominio minimo):

- delibera assembleare dei condòmini;
- autocertificazione attestante la natura dei lavori eseguiti e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio.

Acli Service Vicenza srl

Via E. Fermi 203 – 36100 Vicenza (VI)
tel. 0444 955002 – fax 0444 964335 – vicenza@acliservice.acli.it
C.F. e P.I. 00931370241 – CCIAA Vicenza 281643
Convenzionata Caf Acli srl, Centro Assistenza Fiscale Acli – Albo Caf 00035



Abilitazioni amministrative:

Per interventi iniziati successivamente alla data di entrata in vigore del D.L. 31/05/2021, n. 77:

- Comunicazione Inizio Lavori CILA "SUPERBONUS" (c.d. CILAS) con ricevuta di deposito e relativi allegati.

Per interventi iniziati precedentemente alla data di entrata in vigore del D.L.

31/05/2021, n. 77: è possibile sia proseguire con la procedura già in essere*** sia con la presentazione della CILA "SUPERBONUS" CILAS. In questo caso, ai sensi della vigente normativa sui documenti amministrativi (articolo 18 della Legge 241/90), l'istante può richiedere all'amministrazione comunale di tenere valida la documentazione progettuale già presente agli atti*** quali allegati alla CILA "SUPERBONUS" CILAS.

*** = Comunicazione Inizio Lavori (CILA) con ricevuta di deposito *ovvero* Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) con ricevuta di deposito *ovvero* Permesso di costruire con ricevuta di deposito e DIA con ricevuta di deposito *ovvero* dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal contribuente in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili e che i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente.

Contratto di appalto

Contratto di appalto firmato dalle parti.

Per atti di affidamento e lavori iniziati dal 27/05/2022: se l'importo delle opere, complessivamente inteso, supera € 70.000,00 è necessario che nel contratto di appalto o di prestazione d'opera il datore di lavoro indichi che i lavori edili, di cui all'allegato X al Dlgs n. 81/2008, sono eseguiti in applicazione dei contratti collettivi del settore edile.

Comunicazioni:

- ricevuta di spedizione della comunicazione preventiva inizio lavori all'ASL di competenza e all'Ispettorato del Lavoro di competenza.

Acli Service Vicenza srl

Via E. Fermi 203 – 36100 Vicenza (VI)
tel. 0444 955002 – fax 0444 964335 – vicenza@acliservice.acli.it
C.F. e P.I. 00931370241 – CCIAA Vicenza 281643
Convenzionata Caf Acli srl, Centro Assistenza Fiscale Acli – Albo Caf 00035



Relazione tecnica per interventi di efficientamento energetico:

- relazione tecnica ex articolo 28 della legge n. 10/1991, articolo 8, comma 1, del d.lgs n. 192/2005 e successive modificazioni, con ricevuta di presentazione presso lo sportello unico competente.

Asseverazione per la riduzione del rischio sismico:

- asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato ex articolo 3, comma 2, del d.m. 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di deposito presso lo sportello unico competente.

N.B. Ai sensi dell'art. 3, comma 3, del citato d.m. n. 58 del 2017, per l'accesso alle detrazioni occorre che la predetta asseverazione sia allegata alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire, al momento della presentazione allo sportello unico competente, per i successivi adempimenti; per i titoli abilitativi richiesti a decorrere dal 16 gennaio 2020, l'asseverazione va presentata contestualmente al titolo abilitativo urbanistico, tempestivamente *"e comunque prima dell'inizio dei lavori"*.

Un'asseverazione tardiva, in quanto non conforme alle citate disposizioni, non consente l'accesso al Sisma bonus .

Documenti di spesa e relativi pagamenti:

– fatture e relativi bonifici "parlanti";

N.B. Per atti di affidamento e lavori iniziati dal 27/05/2022: se l'importo delle opere, complessivamente inteso, supera € 70.000,00 è necessario che anche nelle fatture venga indicato il contratto collettivo del settore edile applicato (che deve essere altresì indicato nell'atto di affidamento/contratto di appalto). In assenza di indicazione nella/e fattura/e del contratto collettivo applicato è necessario essere in possesso di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, rilasciata dall'impresa, con la quale quest'ultima attesti il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura medesima;

- oneri di urbanizzazione e imposte di bollo.

Acli Service Vicenza srl

Via E. Fermi 203 – 36100 Vicenza (VI)
tel. 0444 955002 – fax 0444 964335 – vicenza@acliservice.acli.it
C.F. e P.I. 00931370241 – CCIAA Vicenza 281643
Convenzionata Caf Acli srl, Centro Assistenza Fiscale Acli – Albo Caf 00035



Asseverazioni e attestazioni intermedie per interventi di efficientamento energetico

(nel caso in cui si opti per la cessione intermedia del credito al raggiungimento dello Stato avanzamento lavori del 30% e/o del 60%):

- asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea;
- polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione;
- eventuali copie delle ricevute di trasmissione della Comunicazione di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardanti precedenti SAL;
- attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento;
- autocertificazione attestante che lo Stato di Avanzamento dei Lavori si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento previsto e che per lo stesso intervento non è stato superato il limite di due Stati di Avanzamento Lavori (SAL);

N.B.: si ricorda inoltre che per gli interventi Superbonus 110% su edifici unifamiliari e/o su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari la possibilità di accedere al Superbonus 110%, prorogata al 31/12/2022, è condizionata dal necessario raggiungimento al 30/09/2022 della percentuale del 30% dell'intervento complessivo (compreso quello eventualmente agevolato con altre detrazioni).

Per i condomini e/o per gli interventi su edifici composti da due a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario (o in comproprietà da più persone fisiche) la detrazione con l'aliquota massima del 110% è prevista fino al 31/12/2023 (70% per il 2024, 65% per il 2025).

Per gli acquirenti di abitazioni *antisismiche* (con interventi di riduzione del rischio sismico effettuati direttamente da imprese di costruzione/ristrutturazione che provvedono, nei Comuni in zone a rischio sismico 1-2-3, alla demolizione e ricostruzione dell'intero edificio con riduzione di 1-2 classi di rischio dell'edificio e a cedere l'immobile osservando i termini e le prescrizioni di legge) il termine per poter godere della detrazione del 110% (nel limite di spesa di € 96000,00 per unità immobiliare) era, in linea generale, il 30 giugno 2022, ossia

Acli Service Vicenza srl

Via E. Fermi 203 – 36100 Vicenza (VI)

tel. 0444 955002 – fax 0444 964335 – vicenza@acliservice.acli.it

C.F. e P.I. 00931370241 – CCIAA Vicenza 281643

Convenzionata Caf Acli srl, Centro Assistenza Fiscale Acli – Albo Caf 00035



entro questa data doveva essere stipulato l'atto notarile di acquisto (per i rogiti notarili avvenuti dopo il 30 giugno 2022 si può comunque fruire della detrazione del 75% o dell'85%, a seconda del numero delle classi di rischio oggetto di riduzione). Tuttavia anche il sismabonus *acquisti* con detrazione del 110% può fruire di una proroga al 31/12/2022 (ossia l'atto notarile di acquisto può avvenire anche entro il 31/12/2022) purché l'acquirente alla data del 30 giugno 2022 abbia: a) sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato; b) versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta; c) ottenuto la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali; d) ottenuto il collaudo degli stessi e l'attestazione del collaudatore statico che asseveri il raggiungimento della riduzione di rischio sismico e che l'immobile sia accatastato almeno in categoria F/4.

Inoltre in linea generale è necessario inoltre che entro il 31/12 le spese sostenute e lo stato avanzamento lavori siano pari almeno al 30% in uno stesso periodo d'imposta, altrimenti non risulta maturata la possibilità di cedere il credito o usufruire dello sconto in fattura;

- consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore (su questo punto vedi annotazioni alla fine dell'elenco documenti).

Asseverazioni e attestazioni finali per interventi di efficientamento energetico:

- Scheda descrittiva e relativa ricevuta ENEA (allegati C e D del Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 6 agosto 2020) che vengono generati in automatico dal Portale Enea a valle dopo l'invio dell'asseverazione alla fine dei lavori;
- attestato di prestazione energetica (APE) ante intervento;
- attestato di prestazione energetica (APE) post intervento;
- asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea;
- polizza RC del tecnico sottoscrittore dell'asseverazione e dell'attestazione;

Acli Service Vicenza srl

Via E. Fermi 203 – 36100 Vicenza (VI)
tel. 0444 955002 – fax 0444 964335 – vicenza@acliservice.acli.it
C.F. e P.I. 00931370241 – CCIAA Vicenza 281643
Convenzionata Caf Acli srl, Centro Assistenza Fiscale Acli – Albo Caf 00035



- contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e scheda prodotto per interventi fotovoltaici;

- consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore (su questo punto vedi annotazioni alla fine dell'elenco documenti).

Asseverazioni e attestazioni intermedie per interventi di riduzione del rischio sismico

(nel caso in cui si opti per la cessione intermedia del credito al raggiungimento dello Stato avanzamento lavori del 30% e/o del 60%):

- attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex articolo 3, comma 4, del d.m. del 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente;
- attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ex articolo 119, comma 13, lettera b) del d.l. n. 34/2020 ;
- polizza/e RC del/i tecnico/i sottoscrittore/i delle attestazioni;
- eventuali copie delle ricevute di trasmissione della Comunicazione di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardanti precedenti SAL;
- autocertificazione attestante che lo Stato di Avanzamento dei Lavori si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento previsto e che per lo stesso intervento non è stato superato il limite di due Stati di Avanzamento Lavori (SAL);
- consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore (su questo punto vedi annotazioni alla fine dell'elenco documenti).

Asseverazioni e attestazioni finali per interventi di riduzione del rischio sismico:

- attestazione della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, ex articolo 3, comma 4, del d.m. del 28 febbraio 2017, n. 58, con ricevuta di presentazione allo sportello unico competente;
- attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, ex articolo 119, comma 13, lettera b) del d.l. n. 34/2020 ;

Acli Service Vicenza srl

Via E. Fermi 203 – 36100 Vicenza (VI)
tel. 0444 955002 – fax 0444 964335 – vicenza@acliservice.acli.it
C.F. e P.I. 00931370241 – CCIAA Vicenza 281643
Convenzionata Caf Acli srl, Centro Assistenza Fiscale Acli – Albo Caf 00035



- polizza Responsabilità Civile del tecnico sottoscrittore delle attestazioni;
- contratto di cessione al GSE dell'energia non autoconsumata e scheda prodotto per eventuali interventi fotovoltaici trainati dal Sismabonus 110%;
- consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore (su questo punto vedi annotazioni alla fine dell'elenco documenti).

Altre autocertificazioni:

- altre autocertificazioni attestanti: 1) il rispetto del limite massimo di detrazione tra gli aventi diritto; 2) la presenza o meno di altri contributi per gli stessi interventi; 3) la situazione di non utilizzo dell'immobile oggetto di intervento nell'ambito di attività d'impresa o professionale; 4) la presenza di reddito imponibile ai fini IRPEF nell'anno di sostenimento della spesa; 5) l'assenza o la presenza, sullo stesso immobile, di eventuali interventi della stessa natura che rappresentino mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti; 6) il rispetto del limite del numero di unità immobiliari sulle quali sono stati eseguiti interventi agevolabili ai sensi dell'art. 119, ai commi da 1 a 3 del DL n. 34/2020 (al massimo due unità immobiliari residenziali, con esclusione degli interventi sulle parti comuni, per i quali non sussistono limiti sul numero degli immobili

Costo del servizio:

- Consulenza preliminare e/o consulenze varie a partire da € 60,00;
- visto di conformità CAF ACLI : 1% + IVA del credito ceduto (ossia della detrazione del 110% delle altre spese cedute): la parcella di CAF ACLI per l'apposizione del visto di conformità rientra a pieno titolo tra gli oneri agevolabili. A tale scopo è necessario che tale spesa venga conteggiata e ripartita tra le spese inerenti i vari interventi agevolabili, al pari degli altri oneri professionali, e inclusa nel computo metrico e nell'asseverazione. E' fondamentale quindi necessario un contatto e una collaborazione tra l'operatore CAF ACLI ed il tecnico asseveratore durante e prima del termine dei lavori

Altre annotazioni:

Nel caso in cui il contratto di cessione del credito con il cessionario debba ancora essere

Acli Service Vicenza srl

Via E. Fermi 203 – 36100 Vicenza (VI)
tel. 0444 955002 – fax 0444 964335 – vicenza@acliservice.acli.it
C.F. e P.I. 00931370241 – CCIAA Vicenza 281643
Convenzionata Caf Acli srl, Centro Assistenza Fiscale Acli – Albo Caf 00035



stipulato CAF ACLI potrà redigere, al fine di abbreviare l'iter di conclusione dell'accordo, in presenza degli altri documenti, una bozza della/e comunicazione/i di cessione del credito che sarà oggetto di eventuale invio solo dopo l'avvenuta stipula del contratto di cessione

Acli Service Vicenza srl

Via E. Fermi 203 – 36100 Vicenza (VI)
tel. 0444 955002 – fax 0444 964335 – vicenza@acliservice.acli.it
C.F. e P.I. 00931370241 – CCIAA Vicenza 281643
Convenzionata Caf Acli srl, Centro Assistenza Fiscale Acli – Albo Caf 00035