

Norme & Tributi

Il superbonus del 110% #189

Cessione crediti, rischio asseverazioni e visti per caldaie e serramenti

Di Aiuti bis. Solo in presenza di attestazioni la solidarietà viene depotenziata: per i piccoli lavori questi documenti (oggi esclusi) potrebbero essere decisivi

Giuseppe Latour

Un cortocircuito normativo, che rischia di portare nuovi costi su operazioni come il rifacimento di infissi e l'installazione di caldaie, in caso di cessione del credito e sconto in fattura.

È l'effetto collaterale, non preventivato, delle nuove norme sulla responsabilità solidale, inserite dal Senato nella legge di conversione del decreto Aiuti bis (Dl n. 115/2022), per provare a dare nuovo impulso a un mercato in grave difficoltà, a causa dei problemi nella circolazione dei bonus edilizi.

L'emendamento di Palazzo Madama prevede, infatti, una nuova responsabilità solidale dal perimetro ristretto, limitata ai soli casi di dolo e colpa grave. Un passo in avanti rispetto al passato, perché riduce, almeno in linea teorica, le possibilità di contestazione a carico di chi compra i crediti in buona fede, in caso di frodi avvenute nei passaggi precedenti.

Questo perimetro limitato, pe-

rò, secondo quanto spiega la nuova norma, riguarderà solo i crediti per i quali «sono stati acquisiti, nel rispetto delle previsioni di legge, i visti di conformità, le asseverazioni e le attestazioni» relative al superbonus e agli altri bonus minori. Questi documenti (si veda anche l'altro articolo in pagina) per il 110% vanno sempre compilati. Per i bonus minori, invece, la regola generale, introdotta a novembre 2021 (con il decreto anti-frodi n. 157/2021) è che, solo in caso di cessione e sconto, è necessario richiedere visto di conformità e asseverazione della congruità.

C'è, però, un'eccezione, prevista dall'articolo 121 comma 1-ter del decreto Rilancio (Dl 34/2020) e introdotta dalla legge di Bilancio 2022 (legge n. 234/2021), dopo le proteste di molte associazioni. Per i lavori in edilizia libera e per quelli con importo inferiore a 10 mila euro, è possibile effettuare cessioni e sconti in fattura senza asseverazioni e visti. Una salvaguardia che serve a non caricare interventi di piccolo importo con costi eccessivi, in proporzione al valore dei lavori.

Ora, però, arriva il cortocircuito: in caso di cessione e sconto in fattura, senza le asseverazioni e i visti, per lavori come la sostituzione degli infissi o l'installazione della caldaia, il rischio è che non si possa accedere alla nuova responsabilità solidale depotenziata.

C'è da aspettarsi, allora, che si inneschi una catena che porterà in futuro anche per questi lavori, pure in assenza di un obbligo esplicito, alla redazione di asseverazioni e visti, con i relativi costi.

Per comprare i crediti, infatti, le banche vorranno avere sempre questi documenti; stessa linea che seguiranno i fornitori, per avere tra le mani crediti facilmente vendibili.

Anche perché, nel mercato che si andrà a definire, molto probabilmente i crediti dotati di asseverazione e visto avranno un valore (e una capacità di circolazione) maggiore rispetto a quelli che non sono accompagnati da questi documenti. E i costi di questi adempimenti si trasferiranno, molto probabilmente, sul soggetto che paga i lavori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SUBITO LA NUOVA CIRCOLARE

Abi e Ance sollecitano l'agenzia delle Entrate a rivedere tempestivamente il contenuto della circolare del giugno scorso (la n. 23/E), non più coerente

con le nuove norme. È quanto spiegano le associazioni in una nota, nella quale annunciano la costituzione di un tavolo per analizzare le tematiche riguardanti il rapporto tra banche e imprese edili.

I BONUS INTERESSATI DALL'ASSEVERAZIONE POSTUMA

- Il bonus casa 50%, cioè il recupero del patrimonio edilizio dell'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir (detrazione Irpef del 50% fino al 2024, in 10 anni), quindi, per le manutenzioni straordinarie, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia su «singole unità immobiliari residenziali» e sulle pertinenze; questi interventi, assieme alla manutenzione ordinaria, sono agevolati e trasferibili anche se effettuati sulle «parti comuni di edificio residenziale»;
- Gli «interventi che utilizzano fonti rinnovabili di energia quale l'installazione o l'integrazione di un impianto di climatizzazione invernale e estiva a pompa di calore» o il fotovoltaico, indicati tra gli interventi di ristrutturazione finalizzati al risparmio energetico;
- Il bonus acquisti: secondo la risposta 7 data dall'agenzia delle Entrate a Telefisco 2020 sul 110%, l'opzione poteva essere esercitata anche per il bonus casa acquisti, cioè anche da parte degli acquirenti degli immobili facenti parte di interi fabbricati oggetto di interventi di restauro e risanamento

conservativo e di ristrutturazione edilizia, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedevano entro 30 mesi (18 mesi fino al 30 luglio 2021) dalla fine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile e che avevano diritto alla detrazione del 50%, in quanto gli interventi realizzati da queste imprese sono gli stessi richiamati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir, per i quali è possibile esercitare l'opzione fino al 2024;

- L'ecobonus ordinario del 50-65-70-75-80-85%, che scadrà il 31 dicembre 2024;
- Il sismabonus ordinario (anche se acquisti) del 50-70-75-80-85%, che scadrà il 31 dicembre 2024;
- Il bonus facciate (detrazione Irpef e Ires del 90% per il 2020 e del 60% per il 2022, in 10 anni);
- L'installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, detraibili al 50% (in 10 anni), scaduto il 31 dicembre 2021.

Responsabilità solidale: pesano importi, date e natura dei bonus

La mappa

Luca De Stefani
Giuseppe Latour

Natura del bonus, importo dei lavori realizzati, data di maturazione dell'opzione di cessione e sconto in fattura. Le nuove regole sulla responsabilità solidale, inserite nella legge di conversione del decreto Aiuti bis, non danno indicazioni univoche al mercato.

Creano, invece, diversi regimi, che cambiano e si incrociano a seconda delle caratteristiche dell'agevolazione. Per orientarsi nella nuova mappa, e capire quali regole applicare, è necessario, allora, considerare tre variabili.

La prima è la natura delle agevolazioni. La responsabilità solidale depotenziata si applicherà, infatti, «ai crediti per i quali sono stati acquisiti i visti di conformità, le asseverazioni e le attestazioni», previsti dal decreto Rilancio. Mentre per i bonus minori ci sono regimi differenti, per il superbonus questi documenti sono sempre stati obbligatori.

Quindi, chi ha applicato le regole sul 110% si trova automaticamente nel nuovo regime, nel quale il concorso di violazione è previsto solo nelle ipotesi di dolo e colpa grave. Più complesso, invece, è il caso in cui la cessione riguardi bonus diversi.

Per gli altri bonus, infatti, ci sono due possibilità. La prima è che i bonus minori abbiano già un visto e un'asseverazione. In questo senso la data chiave è il 12 novembre 2021: è a partire dalle comunicazioni trasmesse in via telematica da questo giorno che sono stati applicati il visto e la congruità.

Erano escluse da questi adempimenti - va ricordato - le comunicazioni relative agli interventi per i quali, prima di questa data, erano rispettate tutte le seguenti condizioni: la fattura da parte del fornitore era già stata emessa; la fattura era già stata pagata (in caso di «sconto in fattura» per la parte non scontata); era stato stipulato tra il cedente e il cessionario un accordo per la cessione o lo sconto (in questo caso anche tramite l'apposita annotazione in fattura), con qualunque forma (anche non scritta) e senza alcun obbligo di registrazione (risoluzione 5 dicembre 2018, n. 84/E).

Per le comunicazioni trasmesse prima del 12 novembre entra in gioco una limitazione di responsabilità con adempimenti postumi (come asseverazione e visti), da effettuare «ora per allora». Quindi, parliamo di quei crediti che sono stati ceduti al fornitore o scontati senza i suddetti due adempimenti, perché non previsti dalla norma allora in vigore.

Ci sono, poi, i bonus minori in edilizia libera o sotto i 10 mila euro. In questi casi, asseverazione e visto non sono stati previsti nemmeno dal 12 novembre in poi.

Partendo dal passato, la limitazione di responsabilità per il cessionario con adempimenti postumi da effettuare «ora per allora», è possibile solo per quei crediti (non detrazioni) «sorti prima dell'introduzione degli obblighi di acquisizione dei visti di conformità, delle asseverazioni e delle attestazioni di cui al comma 1-ter» dell'articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34.

Considerando che, per le opere già classificate come attività di edilizia libera o per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10 mila euro, eseguiti sulle singole unità o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per il bonus facciate, non vi è mai stata «l'introduzione degli obblighi di acquisizione dei visti di conformità» e dell'asseverazione di congruità dei costi unitari, vi sono dei dubbi sulla possibilità di applicare questa limitazione della responsabilità solidale per il cessionario attraverso il visto e l'asseverazione postuma.

Il problema potrebbe rimanere anche per i crediti relativi a questi interventi che verranno generati in futuro, in quanto il comma 1-ter, quando ha escluso dal visto e dalla congruità il trasferimento di questi interventi, ha parlato di «non applicazione» della norma. Per le opzioni di cessione o sconto in fattura dei bonus minori generati da interventi in edilizia libera o sotto i 10 mila euro (tranne per il bonus facciate), allora, è dubbio se possa applicarsi, per scelta del primo cessionario, la disciplina del visto di conformità e dell'asseverazione di congruità. Conseguentemente, è dubbia la possibile limitazione di responsabilità solidale del cessionario. Anche se appare probabile (si veda l'altro pezzo in pagina) che questi adempimenti vengano richiesti dal mercato, generando un cortocircuito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Accertamenti preventivi per i cantieri di superbonus

Tribunale di Latina

Rosario Dolce

Cantiere del superbonus a prova di giudizio, in caso di contestazioni da parte del committente. Per il tribunale di Latina, ordinanza dell'8 agosto n. 627/2022, le questioni tecniche e gli stati di avanzamento dei lavori possono essere esaminati in sede di accertamento tecnico preventivo (articolo 696 Cpc) o nell'accertamento tecnico preventivo con finalità conciliative (articolo 696 bis Cpc); ma, in tal caso, non devono partecipare al procedimento i fornitori del general contractor.

Il caso da cui prende spunto la controversia riguarda un ricorso, da parte di un privato, rispetto a un appalto per alcuni immobili rientrante nell'ambito del superbonus 110% ad un general contractor.

Il privato lamentava che, dopo aver dato luogo all'inizio delle opere, i lavori erano stati sospesi a tempo indeterminato. Anzi, dall'estate del 2021 il cantiere era stato abbandonato da parte del general contractor - probabilmente per la mancata liquidazione del credito di imposta - e nessuna notizia veniva offerta neppure dai tecnici asseveratori per giustificare tale lunga inerzia.

Il ricorrente, pertanto, chiedeva, al giudice di nominare un proprio tecnico al fine di:

- 1) contestualizzare le opere realizzate nel cantiere rispetto al contratto di appalto stipulato e a fronte della Cila depositata presso l'ufficio tecnico del Comune competente;
- 2) verificare se la pratica gestita da parte del general contractor fosse conforme alle previsioni normative prescritte dal decreto Rilancio, in ordine alla gestione del credito di imposta.

Per quanto riguarda l'articolo 696 del Codice di procedura civile, il giudice ha avuto cura di precisare che si tratta di un istituto che presuppone l'urgenza di far verificare, prima del giudizio, lo stato dei luoghi o la qualità o la condizione di cose, come accade nel caso in cui si manifesti la necessità di eseguire interventi finalizzati al ripristino dello stato dei luoghi, ovvero in ogni ulteriore caso in cui si dimostri l'urgenza di accertare la situazione di fatto.

Quindi, nel caso di un cantiere di superbonus, l'urgenza è stata ritenuta ravvisabile nella necessità di proseguire le opere al fine di regolarizzare l'iter procedimentale volto a conseguire il beneficio fiscale.

Per quanto riguarda l'articolo 696 bis del Codice di procedura civile, il giudice ha argomentato che si tratta di un istituto che non ha funzione cautelare, bensì principalmente conciliativa ed eventualmente di anticipazione istruttoria. La consulenza preventiva risulta, dunque, sganciata dal requisito dell'urgenza.

Quindi, alla base dell'istituto si deve individuare l'assunto per cui la conoscenza anticipata del futuro, probabile esito della causa di merito sia tale da dissuadere le parti in conflitto dall'instaurarla o dal coltivarla e da meglio disporre le parti medesime alla soluzione concordata, sicché la relativa domanda deve essere (sempre) ammessa quando l'accertamento tecnico richiesto abbia, in relazione al tipo di diritto fatto valere, idoneità ad accertarne l'esistenza e a fornire quantificazione.

Nonostante questo, il giudice ha respinto il ricorso nei confronti di uno dei fornitori del general contractor, proprio perché la relativa posizione sostanziale viene ritenuta schermata da quella dell'appaltatore generale, a cui si deve fare esclusivamente riferimento, anche in sede processuale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



UNIVERSITÀ
CATTOLICA
del Sacro Cuore

ACB Academics
& Consultants
for Business

AIFO
ASSOCIAZIONE ITALIANA FAMILY OFFICER

Passaggio generazionale del patrimonio: il Trust, gli altri strumenti e soluzioni fiscali

Tavola rotonda di confronto - 21 settembre 2022

dalle ore 17.00 alle ore 19.00

Iscrizioni e collegamento al seguente link: <https://bit.ly/3BuToCP>

Modera: Dott. Alberto Righini - ACB Member

Intervengono:

Dott.ssa Patrizia Misciattelli delle Ripe - AIFO - Associazione Italiana Family Officer
La (mancata) pianificazione del passaggio generazionale e problematiche connesse

Prof. Avv. Giuseppe Corasaniti - Studio Uckmar - Associazione professionale
Programmare il lascito del patrimonio significa tutelarlo

Prof. Avv. Ivan Demuro - Università Cattolica del Sacro Cuore
Utilizzo di strumenti societari nel passaggio generazionale (governance, partecipazioni di categoria, e particolari diritti)

Dott. Matteo Tambalo - Studio Righini | Commercialisti & Avvocati e Trust Lab
Trust, società di capitali e società semplice: analisi comparative

Dott. Federico A. Cocchi - Studio Cocchi & Associati e Trust Lab
Trust e operazioni societarie straordinarie

Dott. Riccardo Rapelli - Studio BNC
Problematiche in tema di realizzo controllato in vista del passaggio generazionale

Dott. Giovanni Fort - Mayr Fort Frei - Studio Tributario Associato
La tassazione in uscita del trust ai fini dell'imposta di successione e donazione

Avv. Giovanni Cristofaro - Chiomenti
Testamento, pesi e vincoli sulla quota di legittima

La partecipazione è gratuita

BC
Berta, Nembrini, Colombini e Associati
CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E SUCCESSORIA

STUDIO COCCHI & ASSOCIATI
CONSULENZA SOCIETARIA - LEGALE - TRIBUTARIA

STUDIO RIGHINI
Commercialisti & Avvocati

Studio Uckmar
associazione professionale

CHIOMENTI

TRUST LAB
CULTIVARE LA FIDUCIA

MFF
MAYR FORT FREI
STUDIO TRIBUTARIO ASSOCIATO