

**COMMISSIONE PARLAMENTARE DI
VIGILANZA SULL'ANAGRAFE TRIBUTARIA**

**Audizione di Confedilizia
Cessione del credito d'imposta, con particolare riferimento
agli incentivi per il rilancio dell'edilizia**

Roma, 15 luglio 2020

Gli articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (cosiddetto “decreto rilancio”), così come approvati, con modificazioni, in prima lettura dalla Camera dei deputati, meritano qualche riflessione ed approfondimento anche in considerazione dei provvedimenti di attuazione che dovranno essere emanati successivamente.

Superbonus 110% (articolo 119)

Durata

Per quanto riguarda il *superbonus* 110%, disposto dall'articolo 119 del decreto che ci occupa, si segnala che la durata dell'incentivo, stabilita fino al 31 dicembre 2021, non appare congrua con i lavori di grande rilievo interessati.

Tali interventi, infatti, richiedono tempi di programmazione non brevi. In più, essi riguardano essenzialmente i condomini, le cui procedure decisionali sono articolate.

Perché la misura possa ottenere gli effetti sperati è indispensabile, ad avviso di Confedilizia, che essa sia utilizzabile almeno sino alla fine del 2022.

Esclusione A/1, A/8 e A/9

L'esclusione delle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, introdotta in sede di conversione in legge, suscita perplessità. In particolare quella della categoria catastale A/1, impropriamente considerata di lusso, che rischia di compromettere l'uso del *superbonus* in condominio, per gli evidenti effetti divisivi che potrà avere sulle decisioni delle assemblee in caso di compresenza di abitazioni di categorie diverse.

Appare altresì opportuno ricordare che la definizione della categoria catastale A/1 non è stabilita dalla legge, ma è il risultato della prassi degli uffici territoriali dell'Agenzia delle entrate.

Potrebbe essere opportuno precisare inoltre che le abitazioni rientranti nelle categorie catastali sopra richiamate, accedano quanto meno al beneficio con l'aliquota ridotta oggi esistente per interventi analoghi.

Visto di conformità

Il comma 11, dell'articolo 119, del dl n. 34/2020, introduce un nuovo adempimento consistente nel rilascio di un visto di conformità, qualora il contribuente intenda optare per

la cessione del credito o per lo sconto in fattura, per il superbonus 110%. Pare di capire che tale visto di conformità non sia previsto per le altre detrazioni per le quali l'articolo 121 ammette l'opzione.

Il visto di conformità, nel panorama tributario, è lo strumento con il quale l'Agenzia delle entrate è informata che, a fronte di taluni crediti emergenti dalle dichiarazioni, ovvero per la fruizione di determinati *bonus*, è stata effettuata una verifica contabile – documentale.

Nel campo dei bonus fiscali per la casa tale adempimento rappresenta una novità assoluta.

Come detto il visto di conformità riguarda tipicamente un controllo documentale, cioè di corrispondenza della documentazione contabile. Inoltre la formulazione della norma "*conformità dei dati alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti della detrazione ... di cui al presente articolo*", potrebbe essere fuorviante.

Ad avviso di Confedilizia tale punto è da chiarire in quanto si ritiene che non spetti a colui che rilascia il visto verificare la sussistenza dei presupposti (soggettivi, oggettivi e soprattutto tecnici) per materie delle quali non si ha una specifica competenza.

Invece è richiesta la verifica della presenza delle asseverazioni e attestazioni dei "tecnici" (che a loro volta devono stipulare apposita polizza assicurativa) e ciò sia per l'ecobonus che per il *sismabonus*, anche se in taluni commenti è stato ipotizzato che tale verifica riguarderebbe solo il *sismabonus*, nonché dell'attestazione di congruità della spesa in base ai prezzi.

Resta da chiarire quando debba essere rilasciato il visto di conformità. Presumibilmente alla fine dei lavori, ma sono da definire i termini, tenuto conto degli altri adempimenti tecnici (a titolo meramente esemplificativo: la comunicazione all'Enea o il deposito della documentazione allo sportello unico).

Sorge, inoltre, l'interrogativo qualora sia previsto il pagamento in base allo stato di avanzamento dei lavori. Dovrà essere rilasciato un visto intermedio, ovvero ne sarà sufficiente uno unico rilasciato alla fine dei lavori?

Devono ancora essere definite ulteriori importanti questioni pratiche che riguardano i rapporti con i fornitori o con i cessionari.

I nuovi adempimenti documentali comportano che se ne debba tener conto in sede di redazione dei contratti con l'impresa incaricata dell'esecuzione lavori.

Inoltre si deve tener conto, in sede di delibera condominiale, dell'obbligo di istituzione del fondo spese – ex articolo 1135 cc – che può essere istituito anche in base allo stato di avanzamento dei lavori.

Sul primo punto, si potrebbe subordinare l'efficacia della cessione del credito prevista nel contratto con l'avvenuto completamento dell'invio del visto di conformità.

Analogamente, si potrebbe deliberare l'istituzione del fondo, in subordine al mancato completamento della procedura.

Dal punto di vista operativo si ritiene che:

- l'amministratore o l'incaricato possa richiedere il rilascio del visto di conformità per conto della totalità dei condòmini interessati;
- l'amministratore o l'incaricato possa procedere all'invio all'Agenzia delle entrate direttamente o per il tramite di chi rilascia il visto.

Per quanto riguarda il rapporto con procedure vigenti si ricorda che l'amministratore di condominio è tenuto ad inviare una comunicazione annuale per la dichiarazione precompilata – ora entro il 16 marzo, mentre in precedenza il termine scadeva il 28 febbraio – con l'indicazione dei dati relativi ai lavori e i dati relativi alla cessione del credito o allo sconto.

Sarà da precisare se, pur in presenza della comunicazione del visto di conformità, l'amministratore sia tenuto all'invio della comunicazione, con tutti i dati, come in precedenza, ovvero se i dati relativi alla cessione o allo sconto possano essere esclusi dall'obbligo, in presenza di altra comunicazione (in caso contrario, si tratterebbe di adempimento doppio).

Infine per quanto riguarda il sistema delle sanzioni, il quadro che ne emerge sembra chiaro:

- il beneficiario è responsabile della sussistenza del diritto alla detrazione;
- il cessionario è responsabile in caso di utilizzo improprio del credito ceduto.

Peraltro sarebbe da verificare se l'insussistenza in capo al contribuente debba essere limitata all'eventuale spesa eccedente il totale o non congrua con riguardo al prezzo di una singola voce ecc.

Analogamente sussistono altri dubbi su altre possibili cause di decadenza dai benefici.

Fermo restando il caso già previsto di asseverazione infedele dei professionisti "tecnici", ci si domanda cosa comporti il visto di conformità carente, incompleto, tardivo, dal momento che non sembra applicabile la norma espressamente prevista per asseverazioni ed

attestazioni, il cui accertamento è rimesso al Ministero dello sviluppo economico, laddove l'autorità competente in materia di visto di conformità risulta essere l'Agenzia delle entrate e le eventuali controversie sono devolute alla giurisdizione tributaria.

Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile (articolo 121)

Grande interesse ha destato l'estensione generalizzata degli strumenti del cosiddetto sconto in fattura e della cessione del credito d'imposta di ammontare pari alla detrazione per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 a quasi tutti i principali *bonus* esistenti.

La norma concede l'opzione in deroga alla previgente normativa. Si ritiene che sia una deroga ai limiti vigenti o ai divieti con riferimento allo sconto in fattura ed alla cessione del credito (a titolo di esempio per il *sismabonus* è ammessa la cessione solo per lavori su parti comuni di un condominio; per gli impianti fotovoltaici non è ammessa né cessione né sconto).

Nulla emerge in merito all'operatività della deroga rispetto al periodo di fruizione del credito di imposta, che resta confermato nei limiti delle 5 o delle 10 quote annuali già vigenti.

Sarà necessario chiarire se il riferimento all'anno 2021 debba intendersi come una proroga implicita anche alle agevolazioni che hanno attualmente scadenza al 31 dicembre 2020. Nel dubbio sarebbe opportuno confermare al più presto la proroga dei *bonus*, compresa quella del "bonus facciate", richiesta da più parti.

Trasformazione in credito di imposta

Nella versione originaria del testo dell'articolo 121 del "decreto rilancio" era previsto, oltre allo sconto in fattura, la trasformazione della detrazione in credito d'imposta in capo al beneficiario della detrazione, possibilità che, nel corso dell'esame alla Camera, è stata eliminata.

Tale soppressione appare un'opportunità mancata, laddove lo strumento della trasformazione avrebbe costituito una vera rivoluzione nel panorama dei *bonus* fiscali per la casa. Con essa, infatti, si sarebbe potuto utilizzare il credito non solo per l'Irpef, ma anche per l'Iva, le ritenute, l'Imu.

Inoltre, ciò avrebbe permesso di fruire dell'intero importo, non dovendo il contribuente sostenere alcun onere finanziario connesso alla cessione, come invece avviene nel caso di cessione a terzi.

Attualmente la detrazione d'imposta in dichiarazione è ammessa nei limiti dell'imposta (Irpef o Ires) e non permette né l'emersione di una dichiarazione a credito, né il rimborso, né il riporto in avanti, in pratica l'ammontare che eccede è perduto.

Altrettanto dicasi per i soggetti ad esempio in regime forfetario o che comunque non abbiano redditi imponibili ai fini Irpef.

Tale situazione peraltro non interessa solo gli "incapienti" veri e propri, ma anche coloro che, pur avendo imposta elevata, hanno importo elevato di detrazioni (spese sanitarie, interessi passivi, spese universitarie, contributi alla previdenza ecc.).

Cessione del credito

Con riferimento a tale istituto sorgono alcuni interrogativi che si riportano di seguito.

È possibile fruire dello sconto in fattura anche per le prestazioni dei professionisti e dei tecnici, tenuti al rilascio di attestazioni ed asseverazioni?

Per quanto riguarda la cessione a terzi, incluse le banche e gli intermediari finanziari, sussiste ancora la limitazione della cessione solo a soggetti comunque legati ai lavori che hanno dato luogo alla detrazione?

Con riguardo allo stato di avanzamento lavori, è ammesso o escluso con riguardo ad altri interventi che danno origine ad altri *bonus*?

Si intende porre l'attenzione sul caso dei condomini, inclusi quelli minimi. Secondo la legislazione vigente per le altre cessioni, l'opzione costituisce un atto individuale di ciascun condòmino. Ciò comporta che i vari condòmini potrebbero avere interessi diversi, dalla detrazione in dichiarazione, allo sconto in fattura o alla cessione del credito. Resta evidente che i vari condòmini dovranno coordinare le loro scelte, in quanto lo sconto è oggettivamente alternativo alla cessione, e di conseguenza il terzo sarà interessato solo ad uno o all'altro strumento.

Caso cessione a terzi: la cessione del credito ha di norma un costo (oneri finanziari di attualizzazione, oneri del servizio) ed in passato era richiesto che il condòmino effettuasse il versamento della parte non coperta dalla cessione entro un determinato termine (da

ritenersi entro il 31 dicembre, o al più tardi entro la data di presentazione della comunicazione dell'amministratore di condominio finalizzata alla dichiarazione precompilata).

Anche nel caso di detrazione al 110%, ove l'importo derivante dalla cessione fosse inferiore al 100%, resta da chiarire entro quali termini si debba procedere, da parte dei condòmini, al versamento della differenza.

Per quanto riguarda l'utilizzazione del credito da parte del cessionario si rileva che

- è ammessa nei limiti della quota annuale (1/5 per *superbonus* 110% e *sismabonus* o 1/10 per altri) senza limiti di importo;
- ma, con il vincolo nuovo per cui la quota non utilizzata non è riportabile a nuovo e quindi si perde; ciò potrebbe costituire una remora per il cessionario ad accettare di acquisire crediti di imposta.