

BUROCRAZIA

Superbonus, dai clienti retail 24 documenti per la cessione

*Strada in salita per i privati che puntano ad attivare operazioni con le banche
Il materiale è necessario ad alimentare finanziamenti e anticipo dei bonus fiscali*

Giuseppe Latour

Visti di conformità, asseverazioni, comunicazioni all'Enea. E, ancora, visure, contratti di appalto e autocertificazioni. Per alimentare il prestito ponte e la cessione del credito legati al superbonus, la clientela retail avrà bisogno di 24 documenti. È quanto emerge dai prospetti di uno dei principali istituti di credito italiani.

Un carico notevole. Anche se bisogna considerare che i privati si attiveranno autonomamente soprattutto per le unità autonome che, dal punto delle regole, sono quelle per le quali è più semplice organizzarsi. Per i lavori condominiali, gestiti dagli amministratori, il carico sarà certamente maggiore.

I primi documenti andranno depositati prima dell'inizio dei lavori. Si parte, quindi, dal titolo abilitativo (Scia/Cila o permesso di costruire) e dalla dichiarazione firmata dal cliente e dall'impresa o da un tecnico che attesti: la maturazione del bonus fiscale, il miglioramento delle due classi energetiche previste dalla norma e l'iscrizione all'albo del tecnico.

Ancora, occorrono la visura catastale che attesti la proprietà dell'unità, l'autorizzazione ai lavori firmata dal proprietario dell'immobile, il contratto di appalto o la lettera di incarico professionale, il verbale dell'assemblea (in caso di condomini), un'autocertificazione a firma del beneficiario della detrazione che attesti di non fruire del 110% su più di due unità immobiliari e che l'unità non è utilizzata per professione o impresa. Per chiudere questa prima parte, una dichiarazione sulla conformità dei documenti consegnati in copia. Otto documenti solo per iniziare.

Finita questa fase, a cantiere aperto, andrà innanzitutto alimentato il prestito ponte, considerando che nella gran parte dei casi si andrà avanti con gli stati di avanzamento lavori. Bisogna, quindi, trasmettere tutte le fatture, a partire

da quelle di acconto. E, successivamente, le ricevute dei bonifici parlanti. Oltre al modulo firmato dall'impresa che esegue i lavori con la dichiarazione sull'avanzamento.

Una volta che sia stato raggiunto un certo livello di avanzamento, si potrà procedere con la cessione del credito maturato. E qui serviranno il visto di conformità, rilasciato da una figura abilitata, sulla maturazione del credito, la dichiarazione, da parte di chi ha rilasciato il visto, che sia abilitato e che abbia fatto la polizza di Rc professionale. Inoltre, servirà l'invio della comunicazione all'agenzia sull'esercizio dell'opzione di cessione.

Saranno, poi, necessarie l'asseverazione tecnica rilasciata da un tecnico, la ricevuta di presentazione all'Enea di questa asseverazione, la dichiarazione di conformità dei documenti. E, per gli interventi antisismici, l'asseverazione da parte dei professionisti incaricati dell'efficacia degli interventi realizzati. I professionisti incaricati devono anche attestare la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Siamo così a quota 18 documenti. Anche se qualcuno (come le fatture o i bonifici) andrà presentato più volte.

Si arriva, così, alla fase di fine lavori. Qui serve, ancora una volta, il visto di conformità rilasciato da una figura abilitata, corredato dalla dichiarazione sull'abilitazione, la polizza Rc e dalla comunicazione alle Entrate dell'opzione. Serve, poi, l'asseverazione tecnica rilasciata da un tecnico abilitato per l'efficientamento, con ricevuta di presentazione all'Enea, o l'asseverazione relativa agli interventi antisismici. Oltre alla consueta dichiarazione di conformità. Con 24 documenti si chiude il percorso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Giuseppe Latour