

## La lettera

# DA SALVAGUARDARE I LAVORI GIÀ IN CORSO AL 12 NOVEMBRE

di **Vittorio Pesavento**

**R**ilevanti incertezze applicative stanno interessando il settore edilizio. La mancanza di chiare ed esaustive delucidazioni da parte dell'agenzia delle Entrate non ha permesso di rispondere al quesito sulla retroattività del decreto.

Un quesito che ha portato di fatto a blocchi e rallentamenti causati dalla novità che prevede, anche per i bonus diversi dal 110%, l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione ai fini dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito. Un obbligo che si applica alle comunicazioni trasmesse a decorrere dal 12 novembre (data di entrata in vigore del Dl n. 157/2021).

La retroattività di tale Dl andrebbe a ledere e a penalizzare i contribuenti, che si troverebbero a fare i conti con l'applicazione di norme che non erano presenti nel momento in cui hanno iniziato ad effettuare gli interventi. Sarà, poi, un decreto del Mite che fisserà i valori massimi applicabili che, se diversi da quelli finora esistenti, causeranno danni a chi si trova nelle condizioni di dover pagare i fornitori una volta ultimato il cantiere.

L'agenzia delle Entrate si è espressa chiaramente sulle operazioni già effettuate e per le quali la comunicazione relativa alla detrazione sia già stata inviata e accolta entro l'11 novembre; per tali operazioni non è richiesta l'apposizione

acconti nel corso del 2020 e 2021 e che riceverà la fattura di saldo entro il 31 dicembre 2021. Costui si troverà in enormi difficoltà, in quanto nelle fatture di acconto non vengono solitamente indicate le specifiche ma, queste ultime verranno elencate nella fattura di saldo; se la fattura di saldo è il 20% del totale, quali elementi si andranno ad asseverare?

Questo disagio grava:

- ❶ sui produttori e fornitori di materie prime, i quali di fatto si trovano a non riuscire ad incassare sul venduto a causa dell'incertezza della norma, senza contare gli eccezionali rincari delle materie prime;
- ❷ sugli stessi istituti di credito interessati alla cessione;
- ❸ sugli appositori del visto di conformità in presenza di titoli edilizi iniziati in data anteriore al 12 novembre;
- ❹ sullo stesso consumatore finale, che in sede di caricamento della pratica di cessione del credito sulla piattaforma telematica dell'agenzia delle Entrate, troverà improvvisamente l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione.

Per evitare la molteplicità di complicità, l'applicazione del Dl 157/2021 potrebbe interessare solo interventi avviati dopo l'adozione del decreto, prendendo come riferimento la data di rilascio delle pratiche comunali, e potrebbe rimanere,

del visto di conformità e l'asseverazione della congruità delle spese.

Si pensi, invece, ad un contribuente con titolo edilizio di ristrutturazione con data inizio lavori 2020, contratto di capitolato firmato tra le parti nel 2020 e che ha pagato

dall'altro lato, invariato quanto previsto prima dell'entrata in vigore del decreto. Diversamente, un'applicazione reatroattiva della norma comporterebbe una palese violazione dello Statuto del contribuente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA