

# Per infissi e caldaie cessione crediti ferma senza la conformità

**Casa.** Stop semplificazioni per l'edilizia libera e sotto i 10mila euro di lavori: il software delle Entrate non ha recepito le novità della legge di Bilancio

**Saverio Fossati  
Giuseppe Latour**

Cessioni dei crediti e sconti in fattura bloccati per gli interventi in edilizia libera e per quelli sotto i 10mila euro. A meno che non si disponga del visto di conformità e dell'asseverazione di congruità delle spese.

Vanno così in fumo, almeno per ora, le semplificazioni della legge di Bilancio 2022 (legge 234/2021), per chi in queste ore sta provando a utilizzare l'applicativo dell'agenzia delle Entrate per la comunicazione delle opzioni di cessione e sconto legate ai bonus casa.

## I «piccoli» interventi

La manovra - va ricordato - prevede che i nuovi controlli antifrode (ai quali sono legati l'obbligo di asseverazione e del visto di conformità) abbiano una portata limitata e, per i bonus diversi dal 110%, non si applichino a cessioni e sconti in fattura collegati a opere classificate in edilizia libera e con importo inferiore ai 10mila euro (con l'eccezione del bonus facciate). In questo modo, interventi come la sostituzione di infissi o di caldaie sono sempre esclusi da questi adempimenti, molto onerosi.

## Il blocco informatico

La legge di Bilancio, almeno per ora, è rimasta sulla carta. Succede, infatti, che l'applicativo dell'agenzia delle Entrate che consente di comunicare queste opzioni non sia stato ancora aggiornato alle novità della manovra, come confermato da molti operatori del settore. Quindi, in concreto, chi prova a inviare la comunicazione per operazioni che, teoricamente, sarebbero consentite senza visto, oggi si vede rispondere dal software che, invece, «per questa tipologia di comunicazione è obbligatoria l'apposizione del visto di conformità».

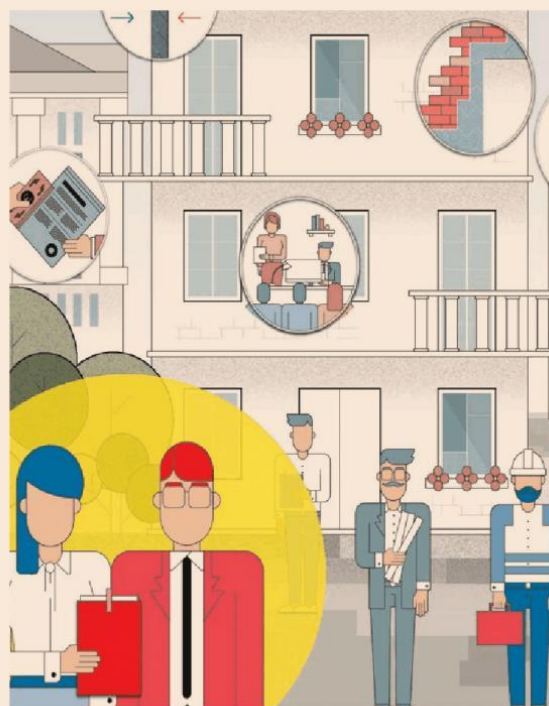
Le Entrate stanno già lavorando

a una soluzione che, però, non sarà immediata, perché è prima necessario individuare delle indicazioni di merito in applicazione della legge di Bilancio, magari con un provvedimento specifico (si veda l'altro articolo in pagina), e poi bisognerà lavorare in raccordo con il partner tecnologico Sogei per aggiornare il software. A oggi, quindi, chi vuole comunicare queste opzioni deve passare comunque da asseverazione e visto. E non è il solo problema pratico che i nuovi controlli antifrode stanno portando.

## Tempi lunghi

Più in generale, infatti, i tempi di elaborazione dell'operazione di cessione del credito si stanno allungando perché i controlli preventivi rispetto all'obbligo di asseverazione dei costi e al visto di conformità hanno avuto due effetti.

Il primo, appunto, di rendere più lenta la parte burocratica che alcuni operatori (le banche in particolare) comunque avevano già messo in campo e per i quali si è trattato solo di modificare determinati passaggi per omologarli alle richieste del Dl Antifrodi. E in effetti questo aspetto è stato affrontato anche da Poste Italiane, le cui procedure molto



snelle nell'acquisizione del credito fiscale del superbonus hanno dovuto subire alcune necessarie modifiche, che in alcuni casi hanno portato l'esito delle operazioni a 180 giorni. «Ma - precisano a Poste Italiane - sono casi limite, così come in precedenza il minimo di 60 giorni non era la norma».

Il secondo aspetto riguarda i movimenti di clientela da un operatore all'altro. La necessità di essere molto più attenti, infatti, ha condotto alcuni operatori ad affrontare la cessione del credito con procedure del tutto nuove e con una particolare attenzione alla tipologia di clientela (per esempio, escludendo chi non è alla prima cessione del credito ma ne «rivende» uno già acquisito, per

scremare sin dall'inizio e non rallentare gli altri). Mentre per altri già rodati su questi aspetti le cose non sono cambiate molto.

Nei giorni scorsi, peraltro, erano arrivate anche segnalazioni sulle difficoltà nel comunicare le opzioni per spese relative al 2022. Un problema che, stavolta, l'agenzia delle Entrate ha già risolto. Quindi rimangono i nodi principali, quello dei lavori «liberi» o sotto i 10mila euro e quello dei precontrolli su costi, asseverazioni e visti di conformità, nodi che però rischiano di soffocare nella culla gli interventi che molti contribuenti hanno in mente di fare. I tempi sono sempre più stretti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I tempi dell'operazione si sono allungati per i precontrolli dovuti alla normativa Antifrodi**