

Sal del 30% entro il 30 settembre, termine più rigido per le banche

La dichiarazione. Gli istituti spesso chiedono che Pec o raccomandata siano trasmesse entro domani. Nella legge non si parla di data e il Consiglio superiore dei lavori pubblici raccomanda la tempestività

Giuseppe Latour

I termine di domani, 30 settembre, fissato per abitazioni unifamiliari e immobili indipendenti con accesso autonomo per accedere al 110% per il resto del 2022, rischia di essere, nella pratica, più rigido di quanto previsto dalla legge. Sono molti, infatti, gli istituti di credito che, nelle procedure di cessione dei bonus, stanno richiedendo l'invio di una Pec con la dichiarazione del direttore dei lavori entro il 30 settembre. Un adempimento che, di fatto, presuppone di scattare la fotografia del cantiere un po' prima di quanto indicato dalla norma (l'articolo 119 del decreto Rilancio, Dl 34/2020).

Per sfruttare il 110% per il resto del 2022, per questi immobili, è necessario che, alla data del 30 settembre, «siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo». Quindi, lo stato del cantiere va cristallizzato, almeno in teoria, alla fine del mese. E, sempre in teoria, è possibile muoversi nei giorni successivi al 30 settembre per compilare la dichiarazione.

Tanto che, su questo punto, la risposta della Commissione di monitoraggio del Consiglio superiore dei lavori pubblici (Cslp, n. 1 di settembre 2022) parla di Pec o raccomandata da inviare «tempestivamente» al committente e all'impresa. Questo avverbio vuol dire, concretamente, che nei giorni subito successivi al 30 settembre il professionista deve muoversi ed effettuare l'adempimento.

Nelle prime bozze della sua risposta il Cslp aveva addirittura previsto un termine massimo (30 giorni dal 30 settembre): indicazione poi cancellata, perché arbitraria. La quantificazione del tempo necessario cambia, infatti, da caso a caso. Difficile, però, che possa volerci più di un mese, considerando che la composizione della dichiarazione, una volta effettuati i lavori, non può richiedere più di qualche giornata.

Detto della legge, su questo termine le banche stanno adottando un atteggiamento particolarmente prudente, come emerge dalle richieste inviate a diversi clienti,

In qualche caso, comunque, si registrano approcci meno rigidi. Pwc, ad esempio, chiede che la Pec non vada oltre il 7 ottobre. Dando, quindi, una settimana di elasticità.

Non è il solo caso nel quale gli istituti di credito stanno adottando un atteggiamento più rigido rispetto alla norma. Qualche giorno fa Deloitte aveva richiesto l'invio della dichiarazione, oltre che al committente e all'impresa, allo sportello unico edilizia (Sue), andando oltre i requisiti indicati dalla legge. Deloitte, in corrispondenza del lancio della video asseverazione, ha fatto un passo indietro, eliminando questo invio al Sue.

Sul territorio, comunque, si segnalano ancora casi (seppure limitati) di banche che richiedono, nel quadro delle procedura di cessione, anche l'invio al Comune.

L'idea, ancora una volta, è di prudenza estrema: nessuno invierebbe alla propria amministrazione una Pec con una dichiarazione che contenga elementi irregolari. Questo adempimento non è previsto dalla legge, ma non è neppure vietato (anche se probabilmente nessuno sportello unico protocolerà questi documenti e risponderà alle Pec). Così, per il cliente, non ci sono alternative: per portare avanti la procedura di acquisto dei crediti, bisogna allinearsi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ADEMPIMENTO IN BREVE

Cos'è la dichiarazione

La dichiarazione del direttore lavori serve a sfruttare il 110% per tutto il 2022 per le case unifamiliari e gli immobili autonomi con accesso indipendente. Per arrivare a fine anno con la detrazione sulle spese è necessario effettuare al 30 settembre lavori per almeno il 30% dell'intervento

Come si compone

La dichiarazione, che va trasmessa a committente e impresa via Pec o raccomandata, si compone di due parti: una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, preparata dal direttore dei lavori, che attesta che alla data del 30 settembre è stato raggiunto il requisito del 30%; a questa dichiarazione va, poi, allegata una documentazione probatoria che non è tassativa. Il Cslp fa gli esempi del libretto delle misure, dello stato d'avanzamento lavori, delle fotografie che testimoniano la consistenza dei lavori, della copia di bolle e fatture

Il conteggio

Il calcolo dei lavori non va fatto guardando alle spese e alle fatture: in questo caso, viene collegato il maggior termine per il

superbonus a un obiettivo di «lavori effettuati». È, quindi, un calcolo che si fa sul cantiere (tanto è vero che viene affidato al direttore lavori), senza che abbia rilevanza quanto fatturato e quanto pagato. Sarà il direttore lavori a dover quantificare la consistenza delle opere effettuate fino a quel momento

Il termine

La legge non fissa un termine per l'invio della dichiarazione, ma spiega soltanto che deve attestare la situazione al 30 settembre. Ci sono, allora, due strade. Quella più prudente consiste nell'inviare una Pec o una raccomandata entro domani: in questo modo, ci si mette al riparo da contestazioni. L'alternativa è muoversi dopo il 30 settembre. In questo caso, non c'è un termine massimo, ma il consiglio è di non andare troppo in là

Lo sportello unico

La legge non fissa obblighi di invio al Comune della dichiarazione. Il Cslp indica il committente e l'impresa esecutrice come destinatari. In qualche caso, però, le banche hanno ugualmente richiesto l'invio al Sue



nelle procedure di cessione dei crediti. «Al fine di poter garantire una positiva validazione della sua pratica - si legge nelle comunicazioni di EY ai suoi clienti -, oltre al set documentale già richiesto dalla nostra piattaforma, risulterà quindi necessario ottenere copia della Pec o raccomandata trasmessa tempestivamente (i.e. data massima della Pec non successiva al prossimo 30 settembre 2022) dal direttore dei lavori al committente dei lavori e all'impresa appaltatrice».

Quindi, la Pec (o la raccomandata) deve arrivare al massimo entro la fine del mese. Questo presuppone che lo stato del cantiere non sia cristallizzato al 30 settembre, ma un po' prima. Indicazione identica arriva da Deloitte, che chiede la «ricevuta Pec dell'avvenuto inoltro entro il 30 settembre 2022» dell'autodichiarazione del direttore lavori di avvenuto completamento del 30% dell'intervento.

Questo atteggiamento prudente ha una spiegazione: con una Pec inviata entro il 30 settembre, si aggancia lo stato dei lavori a una data certa. Andando oltre, esistono dei margini che potrebbero essere sfruttati per potenziali frodi: ad esempio, dichiarando che il 30% degli interventi è stato realizzato entro fine mese, salvo poi effettuare materialmente alcuni lavori nei giorni successivi.

L'ANNO DEL PERÙ

Un palinsesto di eventi dedicato alla scoperta delle culture andine

Scopri il programma su mudec.it



CON IL PATROCINIO DI



PARTNER



SPONSOR



SPONSOR MUSEO



MEDIA PARTNER



SEGUICI SU

