

Domande & risposte

1

Nel mio condominio è stata approvata una delibera per l'esecuzione di una ristrutturazione con superbonus il 10 febbraio ma non c'è ancora la Cilas. Possiamo utilizzare lo sconto in fattura?

No, dal 17 febbraio 2023 per gli interventi effettuati nei condomini le opzioni di sconto in fattura o di cessione dei crediti edili non sono più consentite, tranne nel caso in cui entro il 16 febbraio 2023 sia già stata presentata la Cilas e risultava già adottata la delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori.

2

Nella mia casa unifamiliare ho un lavoro di ristrutturazione per il superbonus avviato a luglio 2022. Posso continuare a utilizzare le cessioni dei crediti per l'ultima parte dei lavori?

Sì, è possibile. Per gli interventi delle persone fisiche nelle unifamiliari (come nelle villette a schiera o negli edifici con due, tre o quattro unità immobiliari di un unico proprietario), la stretta prevista dal 17 febbraio 2023 alle opzioni di sconto in fattura o di cessione dei crediti edili non si applica se entro il 16 febbraio

2023 era già stata presentata la Cilas o era già stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se l'intervento di ristrutturazione era effettuato tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

3

Ho ordinato due condizionatori estivi ed invernali a pompa di calore con lo sconto in fattura ma, anche a causa dei ritardi nelle consegne dei materiali, non so quando il mio fornitore le installerà. Posso usare ancora lo sconto in fattura?

Purtroppo, al caso descritto nella domanda si applica la stretta sui trasferimenti dei crediti prevista dall'articolo 2, decreto legge 16 febbraio 2023, n. 11, in quanto i lavori non sono ancora iniziati alla data del 16 febbraio 2023. Per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, cioè per quelli in edilizia libera e indipendentemente dall'importo, infatti, la nuova norma non si applica solo se entro il 16 febbraio 2023 non erano «già iniziati i lavori» e la firma del contratto di acquisto dei beni o di prestazione dei servizi non è un inizio dei lavori. Se la normativa edilizia non prevede alcun titolo abilitativo per l'intervento, è possibile provare la data di inizio dei lavori attraverso una

dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (articolo 47, dpr 28 dicembre 2000, n. 445), in cui, oltre a indicare la data effettiva di inizio dei lavori, viene attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se non necessitano di alcun titolo abilitativo.

— **Luca De Stefani**