

In edilizia libera l'inizio dei lavori può essere provato da autocertificazione

I piccoli interventi

Il documento ammesso dalle entrate ma attenzione alle affermazioni false

Luca De Stefani

Per provare che i lavori in edilizia libera sono iniziati prima del 17 febbraio 2023, per evitare la stretta alle cessioni dei crediti e agli sconti in fattura il decreto legge 11/2023, non richiede particolari evidenze, ma sicuramente dovrà essere predisposta una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che attesti questo evento. Questa autodichiarazione è, infatti, già prevista per tutti i bonus edili su interventi in edilizia libera.

Tra gli interventi che sono in edilizia libera e per i quali era possibile effettuare la cessione del credito o lo sconto in fattura, ricordiamo ad esempi gli interventi di installazione

delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW e l'installazione di pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici (in edilizia libera solo se realizzati al di fuori dei centri storici).

Non è facile, però, provare l'inizio dei lavori prima del 17 febbraio 2023, quando manca la presentazione della Cila al Comune. Non è sufficiente, ad esempio, la firma del contratto con l'impresa o con il fornitore dei beni o il pagamento di un acconto, con emissione della relativa fattura. Potrebbe essere utile, invece, conservare, ad esempio, la richiesta effettuata al Comune, prima del 17 febbraio 2023, per l'occupazione del suolo pubblico per un piccolo ponteggio o per l'accesso di mezzi di trasporto (che portano il materiale al cantiere) in zone a traffico limitato. Ma in quest'ultimo caso, non è così certo che la semplice consegna dei beni al cantiere valga come inizio dei lavori.

In ogni caso, per provare la data di inizio dei lavori, l'agenzia delle Entrate, in sede di controllo, richiederà

una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (rilasciata in base all'articolo 47 del Dpr 28 dicembre 2000, n. 445, con sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci) in cui, oltre ad indicare la data effettiva di inizio dei lavori, viene attestata la circostanza che gli interventi rientrano tra quelli agevolabili, pure se non necessitano di alcun titolo abilitativo.

In generale, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà è un documento in carta libera, sottoscritto dall'interessato, concernente stati, qualità personali e fatti, che siano a diretta conoscenza di questi, e può essere resa nell'interesse proprio del dichiarante anche riguardo a stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.

Non è necessario che le sottoscrizioni delle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà siano autenticate, se sono sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.