

Box auto acquisti, stop a cessioni e sconti

DL 11/2023. Non è prevista alcuna clausola di salvaguardia neppure per chi ha fatto il rogito o ha registrato il compromesso prima del 17 febbraio

Luca De Stefani

Per il «box auto acquisti» non è prevista alcuna norma disapplicativa del blocco delle cessioni del credito o di «sconto in fattura». Quindi, dal 17 febbraio 2023 queste opzioni non sono più possibili, neanche se il rogito è già stato stipulato (o il preliminare registrato) prima di questa data. Un problema simile si pone anche per il «super sisma bonus acquisti» al 110%, terminato con i rogiti del 31 dicembre 2022, e per chi, prima del 1° giugno 2021, ha presentato una Cila ordinaria, senza presentare una nuova «Cila-superbonus».

Box auto acquisti

Per il bonus casa relativo alla «realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune», previsto dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera d) del Tuir, l'opzione per la cessione del credito o lo «sconto in fattura» è possibile solo dal 2022, e il suo stop dal 17 febbraio 2023 non si applica se il 16 febbraio 2023 era già stata «presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario» (quindi, indipendentemente dall'inizio dei lavori), solitamente un permesso a costruire. Attenzione, però, che questo bonus è possibile, non solo in caso di costruzione realizzata in economia (completamente in proprio o tramite contratti d'opera o di appalto con im-

prese costruttrici), ma anche in caso di acquisto da terzi di box e posti auto pertinenziali già realizzati, cosiddetto «box auto acquisti» (risoluzione 8 febbraio 2008, n. 38/E).

In questo caso sembra difficile che, per escludere questa agevolazione dalla stretta delle cessioni, si debba verificare la data della «richiesta del titolo abilitativo» in capo all'impresa che ha costruito il box (se precedente al 17 febbraio 2023), in quanto questa agevolazione è simile al «bonus casa acquisti» e al «sisma bonus acquisti», quindi, si dovrebbe analizzare la data del rogito notarile o del preliminare registrato (sempre irrilevante il bonifico parlante). L'articolo 2, comma 3, lettera c) del Dl 16 febbraio 2023 n. 11, però, quando richiede il rogito o il preliminare cita solo il «bonus casa acquisti» (articolo 16-bis, comma 3, del Tuir) e il «sisma bonus acquisti» ordinario (articolo 16, comma 1-septies, del Dl 4 giugno 2013, n. 63). Pertanto, per il «box auto acquisti» non è prevista alcuna norma disapplicativa del blocco delle opzioni e dal 17 febbraio 2023 non è più possibile inviare all'agenzia delle Entrate le comunicazioni di cessione del credito o di «sconto in fattura», neanche se il rogito è già stato stipulato (o il preliminare registrato) prima di questa data.

Super sisma bonus acquisti

Un problema simile si pone anche per il «super sisma bonus acquisti»

al 110%, terminato con i rogiti del 31 dicembre 2022, per il quale non vi è traccia nell'articolo 2, comma 2, del Dl 16 febbraio 2023, n. 11, a meno che la norma non lo voglia far rientrare nella casistica delle demolizioni e ricostruzioni (lettera c). Ma quest'ultima ipotesi non è stata presa in considerazione in sede di applicazione dell'articolo 119, comma 8-ter, del Dl 34/2020, relativo alle proroghe del super bonus, quindi, non è possibile poterla utilizzare ora.

Cila ordinaria

Ultimo grande escluso della sterilizzazione della stretta del blocco delle opzioni di cessione del credito o di «sconto in fattura» è il caso di chi prima del 1° giugno 2021 ha presentato una Cila ordinaria e poi, seguendo il quaderno Anci del 28 luglio 2021 ha proseguito «con la procedura già in essere», senza presentare una nuova «Cila-superbonus». L'articolo 2, comma 2, del Dl 16 febbraio 2023, n. 11, purtroppo, ora, non considera questo caso tra quelli esclusi dalla stretta. Peraltro, questa problematica era presente anche nell'articolo 1, comma 894 della legge 29 dicembre 2022, n. 197, che elenca i casi in cui il super bonus può rimanere al 110% (e non al 90%) nel 2023.

Si auspica che tutte queste problematiche vengano modificate in sede di conversione del decreto.