

undefined

Superbonus villette, la proroga a giugno fa ripartire i lavori

Decreto cessioni. Con lo spostamento di tre mesi per completare gli interventi possono essere ultimate anche le opere in sospeso

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Proroga di tre mesi, dal 31 marzo al 30 giugno. Anche se, nel corso della discussione, l'idea dei parlamentari è di spingere per un rinvio più lungo, addirittura fino alla fine di settembre. Lo spostamento in avanti del termine indicato dal decreto Rilancio (Dl 34/2020) per avere uno sconto fiscale del 110% sui lavori effettuati su abitazioni unifamiliari e unità indipendenti dovrebbe diventare realtà a breve. Oggi, infatti, è in programma un ultimo vertice prima dell'avvio del voto di domani in commissione Finanze alla Camera della legge di conversione del decreto cessioni (relatore: Andrea de Bertoldi, FdI). L'obiettivo è chiudere nel giro di un paio di giorni, per poi essere pronti ad andare in Aula la prossima settimana (si veda anche l'altro articolo in pagina).

Lo schema della modifica sulle villette prevede, al momento, un cambio del termine entro il quale andranno completati i lavori per i quali al 30 settembre scorso era stato raggiunto un avanzamento pari almeno al 30 per cento. Questo, però, pone alcune questioni.

La norma, infatti, entrerà in vigore per la metà di aprile (data di scadenza dei termini per la conversione), dopo la scadenza naturale del termine di fine marzo. Servirà, quindi, anche in questo caso (come per le opzioni di cessione e sconto) un comunicato per tranquillizzare il mercato. Chi ha un cantiere aperto, infatti, questa settimana dovrà avere certezze per riprogrammare pagamenti e lavori che, stando alle regole attuali, al momento dovrebbe chiudere entro la prossima settimana.

A rendere ancora più scivolosa la materia, poi, c'è la questione dell'allineamento tra avanzamen-

to dei lavori e dei pagamenti. In caso di pagamento delle spese da parte del committente non ci sono dubbi: entro fine mese vanno effettuati i bonifici e anche successivamente è possibile completare il cantiere. In caso di cessione del credito e sconto in fattura, invece, la materia è più complessa. Un'interpretazione più prudente, basata sulle regole in materia di Sal, dice che entro fine mese in questi casi bisogna completare i pagamenti ma anche i lavori: è la linea che finora è stato meglio seguire. Un'interpretazione meno prudente, invece, afferma che entro fine mese devono arrivare, anche in questo caso, solo pagamenti e fatture scontate. I lavori potranno essere completati più avanti. Insieme alla proroga, allora, per proiettarci verso i prossimi tre mesi, servirebbe un chiarimento anche su questo punto.

Quella in materia di unifamiliari, comunque, non è l'unica modifica che appare consolidata. E, ormai, pronta anche la correzione che proteggerà quei lavori, come l'installazione di una caldaia o il cambio degli infissi, per i quali il decreto 11/2023 chiede l'avvio delle opere prima del 16 febbraio per

Per infissi e caldaie lo sconto in fattura potrà essere salvato dal bonifico o dall'autocertificazione



UNA SCADENZA PER DUE

31 marzo 31 marzo

Villette

Il 31 marzo scade il termine per effettuare, portandole in detrazione al 110%, le spese relative a unifamiliari e abitazioni indipendenti per le quali al 30 settembre scorso sia stato effettuato almeno il 30% dei lavori. Questa scadenza, salvo sorprese, sarà rinviata in avanti di tre mesi, fino al 30 giugno prossimo. In questo modo i contribuenti avranno più tempo per effettuare i bonifici parlanti e per completare i lavori di ristrutturazione

Cessione e sconto

Lo stesso giorno, il 31 marzo, scade anche il termine per comunicare all'agenzia delle Entrate le opzioni di cessione e sconto in fattura relative al 2022, oltre alle rate residue relative al 2020 e al 2021. Questo termine si incrocia con quello del 24 marzo. Entro questa data, cioè cinque giorni prima della scadenza del 31 marzo, va presentata all'Enea l'asseverazione, essenziale per effettuare la comunicazione entro fine mese

poter mantenere la cessione e lo sconto. Si passerà da due strade per blindare le cessioni. La prima è costituita dal versamento di un acconto mediante un bonifico parlante prima del termine. In assenza di un bonifico, la seconda strada passa dalla presenza di due autocertificazioni, relative all'esistenza di un contratto, una del venditore e una dell'acquirente.

Una correzione dovrebbe rimediare al caso delle pronunce di diversi Tribunali che hanno bloccato la possibilità di compensazione orizzontale tra crediti tributari e debiti previdenziali. Andando in direzione di quello che ha detto l'agenzia delle Entrate (che invece ha aperto alla compensabilità), la Camera dovrebbe rimuovere ogni tipo di ostacolo.

Altro capitolo consolidato riguarda le salvaguardie. In alcuni casi, cioè, le cessioni resteranno: questa protezione dovrebbe arrivare per gli interventi agevolati con il sismabonus, ma solo se effettuati nell'area del cratere sismico. Un'ulteriore finestra dovrebbe aprirsi per categorie particolari come gli Iacp e le Onlus.

C'è, poi, il tema dei bonus acquisti e dei preliminari di vendita. Se, infatti, il decreto cessioni ha fatto riferimento alla registrazione del preliminare, lasciando senza cessioni i soggetti che avevano solo firmato i contratti, la Camera dovrebbe cambiare: l'obiettivo è agganciare l'applicazione del vecchio regime alla data di presentazione del titolo abilitativo per l'avvio dell'opera.

Nel pacchetto, infine, entreranno diverse correzioni interpretative, sollecitate nei giorni scorsi dal Consiglio nazionale dei commercialisti. Si parlerà di antiriciclaggio, limitando i documenti che proprio i commercialisti devono produrre. Ma anche di remissione in bonis per il sismabonus, di chiarimenti sulle Soa e di precisazioni su asseverazioni e visti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA