

## Gli emendamenti approvati e in arrivo

### I punti già chiariti

1

#### ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

##### **Conta l'accordo con il fornitore**

Sarà risolto il problema di chi vuole cedere o fare lo sconto in fattura per bonus ordinari che ricadono nell'edilizia libera e per i quali entro il 16 febbraio non sono stati avviati i lavori. Casi tipici: il cambio delle finestre, l'installazione di una nuova caldaia, un condizionatore o un impianto fotovoltaico. Cessione e sconto saranno ammessi purché entro il 16 febbraio sia stato «stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori» (in particolare, basta un pagamento eseguito entro il 16 o, in mancanza, un'autocertificazione di committente e fornitore).

2

#### CASE ACQUISTATE DA IMPRESE

##### **Addio al preliminare**

Viene rimosso il blocco in cui sono incappati tutti coloro che alla data del 16 febbraio non avevano ancora registrato il contratto preliminare per l'acquisto di un'abitazione ristrutturata da impresa con la detrazione del 50% o il sismabonus acquisti. Non si dovrà più guardare al preliminare, ma alla data di presentazione del titolo abilitativo da parte dell'impresa che ha eseguito i lavori. Lo stesso criterio varrà per l'acquisto del box auto pertinenziale.

3

#### VARIANTI E DELIBERE

contratto di appalto o subappalto.

Ad esempio, un'azienda che prende in appalto opere per 700mila euro dovrà essere qualificata, ma se subappalta interventi per 50mila euro a un'altra ditta, quest'ultima non necessita della Soa.

Confermato il calendario già previsto dalle Faq delle Entrate. Sempre escluse dall'obbligo di Soa le «agevolazioni concernenti le spese sostenute per l'acquisto di unità immobiliari» (ad esempio, il sismabonus acquisti).

7

#### ALLEGATO B SISMABONUS

##### **Possibile la remissione in bonis**

Confermata la possibilità di usare la remissione in bonis quando non si è presentato l'allegato B necessario ai fini del sismabonus. La remissione deve avvenire entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si usa la prima rata di detrazione; se si fa la cessione o lo sconto in fattura, deve avvenire prima di comunicare tali opzioni.

8

#### VISTO DI CONFORMITÀ

##### **Congruità parcella facoltativa**

Superata una delle tante richieste impossibili per le cessioni: quella secondo cui, per detrarre la parcella del visto di conformità emessa dall'intermediario fiscale, tale importo dovrebbe essere indicato nell'asseverazione di congruità rilasciata dal tecnico. Requisito appunto impossibile, dato che il tecnico redige la sua asseverazione prima che il

## Non contano le modifiche

Con una norma interpretativa, viene precisato che le varianti alla Cila (o agli altri titoli abilitativi) non rilevano «ai fini del rispetto dei termini previsti». È un chiarimento che evita pregiudizi per chi ha presentato una pratica edilizia entro il 25 novembre o il 31 dicembre 2022 (per prenotare il 110%) o entro il 16 febbraio 2023 (per mantenere la facoltà di cessione). Non creano problemi neppure le delibere condominiali con cui si vota la variante.

4

## BARRIERE ARCHITETTONICHE

### Sempre cedibile il bonus 75%

Il bonus del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche eviterà il blocco delle cessioni: sarà possibile cedere il credito o fare lo sconto in fattura anche per i lavori avviati dal 17 febbraio 2023. Questo salvacondotto vale solo per gli interventi che ricadono nell'articolo 119-ter del decreto Rilancio.

5

## BONUS ORDINARI E SAL

### Liquidazione a Sal facoltativa

Con un'altra norma interpretativa, viene precisato che per i bonus ordinari la cessione e lo sconto possono avvenire a prescindere dallo stato avanzamento lavori (cioè, anche se il committente si è portato avanti con i pagamenti rispetto all'effettiva esecuzione delle opere). Era sempre stato inteso così, ma una recente sentenza della Cassazione aveva fatto sorgere dei dubbi. Nulla cambia per il superbonus, dove la cessione a Sal era e resta obbligatoria.

fiscalista apponga il visto e non ha parametri per vagliare la congruità della sua parcella.

## I punti da confermare

1

## CREDITI INCAGLIATI

### Più soluzioni sul tavolo del Mef

Tra i nodi da sciogliere c'è quello dei crediti d'imposta per i quali le imprese o i committenti non trovano acquirenti. Le ipotesi sono diverse: permettere alle banche di acquistare questi crediti e compensarli con le imposte versate in F24 dai propri clienti; convertirli in titoli di Stato; adottare una «soluzione innovativa» tramite un veicolo, citata venerdì dal presidente della commissione Finanze della Camera, Marco Osnato (Fdi).

2

## PIÙ TEMPO PER LE CESSIONI

### Opzioni entro il 30 novembre

Per le opzioni di cessione o sconto in fattura relative ai crediti derivanti da spese sostenute nel 2022 (o rate residue delle spese 2020 e 2021) il termine scade il 31 marzo prossimo, salva la possibilità di fare la remissione in bonis fino al 30 novembre se entro fine marzo si è già raggiunta l'intesa con un acquirente. È in arrivo la possibilità di comunicare le opzioni con un termine più ampio – ipotizzato al 30 novembre – versando 250 euro di sanzione, anche se si raggiunge l'accordo con l'acquirente dopo il 31 marzo.

3

## CANTIERI NELLE VILLETTE

### Un'altra proroga per i lavori

Deve ancora essere ufficializzata la proroga per i lavori agevolati dal

6

## QUALIFICAZIONE SOA

**Calcolo sui singoli appalti**

La soglia di 516mila euro di lavori – al di sopra della quale l'impresa deve avere la qualificazione Soa – va calcolata in relazione a ciascun

110% su unità monofamiliari e indipendenti per i quali il committente aveva raggiunto il Sal del 30% allo scorso 30 settembre. Il termine attuale è il prossimo 31 marzo, che potrebbe diventare 30 settembre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA