

undefined

Responsabilità limitabile per tutti

La solidarietà

I documenti necessari

Giorgio Gavelli

Tre modifiche e due nuovi ingressi per la lista dei documenti che, nelle intenzioni del legislatore, serve a escludere la responsabilità in solido con il beneficiario/cedente di chi acquisisce il credito derivante dai bonus edilizi. Per aumentare il grado di certezza in questo delicato aspetto (fondamentale per una reale riapertura del mercato dei possibili acquirenti) l'articolo 1 del Dl 11/2023 ha previsto una lista di nove tipologie di documenti che, laddove acquisiti dai cessionari del credito, riducono il rischio di essere chiamati a rispondere

in solido con il cedente, fermo restando le ipotesi di dolo. Gli emendamenti approvati nell'iter della conversione, oltre a precisare che (ricorrendone i presupposti definiti dalla disciplina antiriciclaggio) gli operatori devono in ogni caso astenersi dall'acquisizione, definiscono meglio tale lista:

- accanto alla visura ante operam, degli immobili oggetto di intervento, anche quella storica;
- precisando meglio la documentazione necessaria (anche sotto forma di autocertificazione) per gli interventi di risparmio energetico,



Prima l'attestazione di possesso della documentazione da parte del cedente valeva solo per i privati

in particolare quelli non rientranti nel superbonus;

- specificando che l'attestazione in merito all'avvenuta osservanza degli obblighi di segnalazione ed astensione previsti dalla disciplina antiriciclaggio non riguarda, indistintamente, tutti i soggetti "che intervengono" nelle cessioni, ma solo coloro che sono "controparte" della cessione, eliminando quindi ogni possibile riferimento ai professionisti attestatori e che inviano la comunicazione all'Agenzia. La relazione all'emendamento, in proposito, chiarisce che deve fornire la documentazione il cedente «che ha rivestito il ruolo di cessionario nella precedente cessione»;
- inserendo, per gli interventi di riduzione del rischio sismico, la documentazione prevista dal Dm 58/2017;
- aggiungendo la necessità di di-

sporre anche del contratto di appalto sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori e il committente.

La possibilità di sostituire (con analoghi effetti limitativi della responsabilità solidale) la documentazione con una attestazione di possesso da parte del cedente, non riguarderà più solo i correntisti "privati" che acquistano il credito dalla banca, ma tutti i soggetti che avranno come controparte un istituto di credito (o soggetto del gruppo bancario).

È interessante notare che più volte la relazione afferma che la lista (o l'attestazione sostitutiva) non ha efficacia solo per i cessionari del credito ma anche per i fornitori che concedono lo sconto in fattura, superando così una imprecisione letterale del testo normativo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA