

undefined

Un preventivo firmato basta a provare l'accordo

Edilizia libera. Dagli operatori di settore iniziano ad arrivare le indicazioni sulle dichiarazioni sostitutive per lo sconto in fattura: non basta un'intesa verbale

Giuseppe Latour

Un contratto sottoscritto dalle parti. O, in alternativa, un preventivo firmato per accettazione dal committente. La definizione di accordo vincolante, alla quale fa riferimento il decreto Cessioni (Dl n. 11/2023), ormai convertito, nella pratica commerciale inizia a riempirsi di contenuti concreti. Lo si vede dal fac simile di dichiarazione sostitutiva appena preparato da Unicmi (Unione nazionale delle industrie delle costruzioni metalliche dell'involucro e dei serramenti) e messo a disposizione dei suoi soci.

La questione riguarda le attività in edilizia libera, come l'installazione di una caldaia o la sostituzione di un infisso. Per mantenere il regime che consente di effettuare cessione del credito e sconto in fattura, in base alle regole attualmente in vigore, è necessario che entro il 16 febbraio siano iniziati i lavori o, in alternativa, «sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e servizi oggetto dei lavori». Sui contenuti di questi requisiti, però, la legge non scende nel dettaglio.

Concretamente, il fac simile fornisce, allora, alcune indica-

zioni pratiche e spiega come regolarsi per non avere problemi. Anzitutto, le dichiarazioni sostitutive potranno essere, se necessario, due: una per il committente e una per il fornitore. Entrambi si identificano e si assumono la responsabilità penale di quello che dichiarano.

Il committente individua l'immobile oggetto dei lavori, il suo titolo di possesso e il tipo di intervento eseguito. I soggetti diversi dal proprietario dichiarano «di possedere l'autorizzazione scritta del proprietario dell'unità immobiliare ad effettuare gli interventi».

Viene, poi, indicato il tipo di agevolazione alla quale si intende accedere (ecobonus o bonus ristrutturazioni) e si dichiara «di voler optare per l'applicazione dello sconto diretto in fattura da parte del fornitore».

A questo punto, gli scenari possibili che danno accesso allo sconto in fattura sono quattro: la presenza di un titolo edilizio presentato entro il 16 febbraio (ad esempio perché il lavoro rientra in un

cantiere più ampio di ristrutturazione); l'inizio fisico dei lavori entro il 16 febbraio; una fattura di acconto, con relativo pagamento tramite bonifico parlante, datata entro il 16 febbraio; e, infine, un accordo vincolante tra le parti «per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori», sottoscritto entro il 16 febbraio.

Proprio in assenza di acconti con relativo bonifico, diventano fondamentali le dichiarazioni sostitutive delle parti coinvolte. Ma cosa si intende per accordo vincolante? Secondo quanto spiegano le note del fac simile, è possibile riferirsi al preventivo sottoscritto per accettazione da parte dei clienti o, in alternativa, a un classico contratto redatto in forma scritta e sottoscritto da entrambe le parti. Non sarà sufficiente, insomma, un accordo verbale.

Quindi, nel caso in cui non siano stati versati acconti prima del 17 febbraio (avendo così il mezzo più semplice per provare l'esistenza di un accordo tra le parti), sarà possibile dimostrare la data di inizio dei lavori o la stipula di un accordo vincolante tra committente e fornitore con una doppia dichiarazione sostitutiva. Avrà un ruolo fondamentale, insomma, anche la dichiarazione dell'installatore.



Possibile riferirsi anche a un contratto in forma scritta sottoscritto da entrambe le parti

© RIPRODUZIONE RISERVATA