

# Rassegna Stampa

di Sabato 18 febbraio 2023



**Centro Studi C.N.I.**

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
25	Il Sole 24 Ore	18/02/2023	<i>Soa e bonus edilizi, Per i contratti 2022 l'obbligo scatta a gennaio (G.Latour)</i>	3
1	Il Sole 24 Ore	18/02/2023	<i>Sud, senza cessioni piu' spazio per il sommerso (M.Alfieri)</i>	4
1+2/3	Il Sole 24 Ore	18/02/2023	<i>Crediti fiscali, il blitz travolge i bonus casa. Esclusi solo sconti per l'energia e super A (G.Latour/G.Parente)</i>	5
1	Italia Oggi	18/02/2023	<i>Crediti incagliati per 100 mld (C.Bartelli)</i>	10
24	Italia Oggi	18/02/2023	<i>Bonus edilizi nel congelatore (F.Foggiani)</i>	11
24	Italia Oggi	18/02/2023	<i>Superbonus e appalti, ok alla SOA post sottoscrizione. L'Agenzia accoglie l'interpretazione (G.Sirtoli)</i>	13
<b>Rubrica Normative e Giustizia</b>				
29	Italia Oggi	18/02/2023	<i>Al Senato marcia spedita per l'equo compenso</i>	14

# Soa e bonus edilizi, per i contratti 2022 l'obbligo scatta a gennaio

Grandi cantieri

Secondo l'agenzia Entrate non c'erano vincoli già al momento della firma

**Giuseppe Latour**

I contratti firmati nel 2022, quando la norma era già in vigore, non dovranno rispettare il requisito Soa (l'attestazione tipica dei lavori pubblici) al momento della firma. Per questi l'obbligo scatta dal primo gennaio del 2023. Esattamente come auspicato pochi giorni fa in una lettera inviata dal Consiglio nazionale dei commercialisti al Governo. Si sbloccano, così, le procedure di cessione relative alle spese effettuate l'anno scorso, rimaste per qualche settimana nell'incertezza. È quanto chiarito dall'agenzia delle Entrate, con una faq pubblicata ieri mattina.

La questione parte dalla formulazione molto intricata dell'articolo 10-bis, comma 1, del Dl. n. 21/2022, in vigore dal 21 maggio del 2022, che introduce per i cantieri sopra i 516mila euro l'obbligo di affidare i lavori a imprese con la Soa per ottenere i bonus edilizi. Questo obbligo, però, entrava in vigore attraverso una serie di passaggi intermedi. Rispetto a uno di questi, una linea restrittiva ipotizzava che, già per i contratti firmati dopo il 21 maggio 2022, andasse almeno avviata la procedura per ottenere la Soa.

«Secondo un'interpretazione sistematica della norma - spiega la ri-

sposta delle Entrate - che tenga conto del fatto che l'onere della "condizione Soa" decorre dal 1° gennaio 2023, si può ritenere che, per i contratti stipulati a decorrere dal 21 maggio 2022 al 31 dicembre 2022, le imprese, ai fini della fruizione degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del Dl. n. 34 del 2020, possano acquisire la "condizione Soa" entro il 1° gennaio 2023 e non necessariamente al momento della sottoscrizione del contratto». Quindi, chi ha firmato i contratti l'anno scorso e ha cantieri in esecuzione ancora adesso non doveva rispettare i paletti legati alla Soa nel 2022, ma sarà sufficiente che li rispetti quest'anno, a partire da gennaio.

La risposta, infine, ricorda che «a decorrere dal 1° luglio 2023, per poter beneficiare delle predette agevolazioni fiscali, l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516mila euro deve essere affidata esclusivamente alle imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto o di subappalto, della occorrente certificazione Soa». Dal primo luglio, insomma, servirà l'attestazione vera e propria e non sarà più sufficiente avere avviato la procedura.

Dai commercialisti arriva soddisfazione per il chiarimento. Il presidente dell'Ordine, Elbano de Nuccio, esprime «apprezzamento per la disponibilità nel fornire una rapida risposta che ha recepito le tesi avanzate dal Consiglio nazionale al fine di chiarire il contesto applicativo di una norma che ha generato molti dubbi applicativi». Anche se ora restano diverse domande alle quali rispondere sul nuovo adempimento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'IMPATTO/3

Sud, senza cessioni  
più spazio  
per il sommerso

Marco Alfieri — a pag. 5

## Il Mezzogiorno

Già a fine 2022 settore  
in crisi: nella sola Campania  
bloccati 11mila cantieri

Marco Alfieri

Dopo aver modificato 9 volte in 20 mesi la normativa sul superbonus «bloccare la possibilità di cessione del credito e sconto in fattura rischia di essere la mazzata finale sui bonus edilizi...», sentenza Nicola Bonerba, presidente di Ance Puglia, la territoriale regionale dei Costruttori edili.

Una mazzata per tutta la filiera nazionale che soffre da tempo le incertezze e i continui giri di vite normativi, ma ancor di più per quella del sud Italia caratterizzata, storicamente, da imprese più piccole e meno patrimonializzate e da una popolazione con minore capacità fiscale e reddituale.

Non bastasse, l'ultimo decreto-tagliola varato dal governo arriva dopo mesi complicati, con banche e intermediari finanziari che non accettano di acquistare i crediti fiscali maturati dalle imprese le quali, a loro volta, non possono praticare lo sconto in fattura ai clienti. Risultato: soprattutto nel Mezzogiorno, riserva elettorale di quel Movimento Cinque Stelle che nel maggio 2020 ha voluto fortemente la nascita del superbonus, non si aprono nuovi cantieri e i lavori in corso si fermano perché le opere non potranno essere pagate. Colpendo, a cascata, una lunga filiera composta da studi professionali, serramentisti, caldaisti, pavimentisti fino a singoli professionisti che lavorano con lo spettro di non vedersi pagare le proprie commesse.

Se guardiamo i numeri, in questo triennio il "sistema sud" ha utilizzato i bonus edilizi in modo omoge-

# Senza cessioni il Sud non ha capienza fiscale

neo con il resto del paese, grazie quasi esclusivamente alla possibilità di cedere il credito o scontare l'adeguamento in fattura. La diffusione del superbonus 110% per ripartizione geografica (dati Oice) ha visto infatti le regioni meridionali seconde solo al Nord Est, con 602,24 € per abitante e una percentuale dedicata ai condomini del 53,63%. Se questo è il pregresso, cosa succederà d'ora in poi?

«Solo in Puglia abbiamo censito complessivamente 22.500 interventi per quasi 3,6 miliardi di investimenti. L'effetto volano in questi anni c'è stato», prosegue Bonerba. «Per questo il nuovo blocco alimenta un doppio problema», ragiona Luigi Della Gatta, presidente di Ance Campania. «Uno: il decreto non risolve alla radice il nodo dei crediti incagliati in pancia alle aziende. Due: lo stop a cessioni e sconti in fattura finirà per affossare l'incentivo perché pochissimi condomini avranno la capienza fiscale per portare in detrazione il superbonus, nel frattempo sceso dal 110 al 90%».

Come dire, problemi con i cantieri in essere (si calcola che a fine 2022 nella sola Campania quelli bloccati erano 11mila) e problemi con i cantieri futuri, che rischiano di non vedere la luce, almeno quelli incentivabili con il superbonus. «Capisco dover mettere in sicurezza i conti pubblici - continua Della Gatta - ma come si fa a lavorare cambiando ogni volta le carte in tavola?»

Anche in Sicilia la situazione è pesante. A Catania, secondo l'Ordine degli Ingegneri, sono attualmente congelati 1.500 interventi a causa delle modifiche apportate dal decreto Sostegni Ter, che consentiva una sola cessione del credito. «Pensate adesso che il governo ha deciso il blocco totale». A Palermo, calcola il presidente locale di Ance, Massimiliano Miconi, «abbiamo censito circa 10 milioni di crediti incagliati, ed è solo una prima ricognizione: significa 200 operai che rischiano di perdere il posto».

Più in generale, il rischio è che un pezzo di filiera edilizia che in questi anni è riuscita a lavorare "in chiaro" torni a inabissarsi nell'economia informale, pur di sopravvivere alla tempesta perfetta. Questo perché al sud, senza più possibilità di cessioni e sconti in fattura, sfruttare il su-

perbonus per efficientare casa, in presenza di una capacità fiscale nettamente minore che nel centro nord, diventerà quasi impossibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**A Catania congelati  
1.500 interventi  
a causa delle modifiche  
apportate dal decreto  
Sostegni Ter**

# Crediti fiscali, il blitz travolge i bonus casa Esclusi solo sconti per l'energia e super Ace

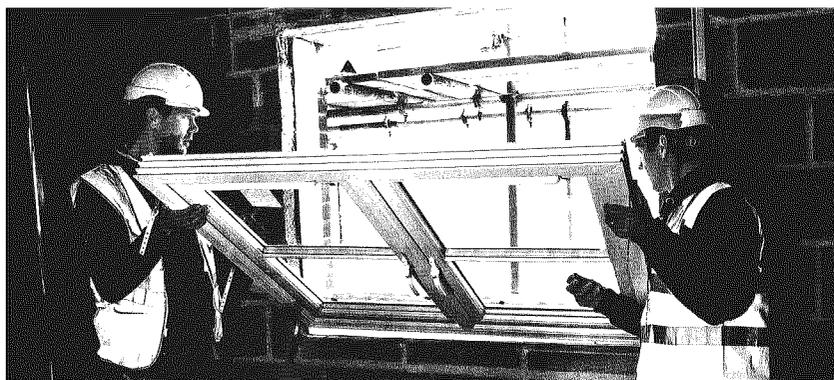
## La svolta

Lo stop del Governo coinvolge tutte le misure dagli infissi alle caldaie

Imprese, sindacati e professionisti sono contrari  
La Cgil minaccia lo sciopero

La stretta sulle cessioni dei crediti e gli sconti in fattura non travolge solo il superbonus, ma tutto l'universo dei bonus edilizi. Quindi, bonus ristrutturazioni al 50%, ecobonus, sismabonus, bonus facciate (ormai non più disponibile nel 2023), bonus per gli impianti fotovoltaici, bonus barriere architettoniche. E proprio su queste agevolazioni lo stop asse-

fattura per lavori di piccole dimensioni. Una mossa - targata Giorgia Meloni e Giancarlo Giorgetti - che è stata dettata dall'esigenza di non ipotecare per il lungo termine gli spazi e i margini dei nuovi interventi di politica economica. La misura, approvata Cdm e subito dopo firmata dal Capo dello Stato, ha scatenato tuttavia un gran coro di proteste, dai partiti dell'opposizione ai sindacati, dalle imprese del comparto edile agli ordini professionali. Malumori anche nella maggioranza, Forza Italia su tutti. —*Servizi alle pagine 2 e 3*



**Il blitz**  
Il decreto 11/2023 sui crediti di imposta è stato pubblicato giovedì notte con un'edizione speciale della Gazzetta Ufficiale

**IL TERMINE**  
**Per i lavori in edilizia libera si guarda alla data di inizio degli interventi**



# Il blocco frena i bonus casa Stop per caldaie e infissi

**Crediti fiscali.** Il decreto pubblicato giovedì notte travolge imprese, professionisti e famiglie: la frenata coinvolge non solo il superbonus ma tutto il sistema delle agevolazioni casa, a partire dai piccoli lavori

**Giuseppe Latour  
Giovanni Parente**

Un big bang che spaventa. La stretta del Governo su sconti in fattura e cessione dei bonus edilizi, motivata dall'esigenza di mettere in sicurezza i conti pubblici, incassa un coro di no. Le imprese del mondo dell'edilizia lanciano l'allarme sui cantieri già aperti e sulle ricadute pesanti, chiedendo un intervento immediato per sbloccare i 15 miliardi di crediti incagliati, secondo le stime Ance. Malcontento e timori anche da parte dei sindacati. Gli amministratori di condominio segnalano i rischi senza fondi in cassa. E la politica fa eco alle preoccupazioni con tensioni che attraversano già la maggioranza pronta a chiedere modifiche all'esecutivo. A questo, però, fa da contraltare l'elenco dei documenti salva banche che, come sottolineato anche da Abi, può dare più certezze ai crediti già sul mercato e riattivare le compravendite. Tutti temi che saranno al centro dell'incontro con il Governo in agenda lunedì 20 febbraio, già anticipato nel comunicato al termine del Consiglio dei ministri.

L'effetto del big bang, che risparmia i bonus non edilizi come la super Ace e quelli per le bollette alle imprese, rischia di andare ben oltre il 110 per cento. Per capire la portata delle nuove regole introdotte con il Dl 11/2023 - entrate in vigore già ieri venerdì 17 febbraio - bisogna considerare che la stretta sulle cessioni dei crediti e gli sconti in fattura non travolge solo il superbonus ma tutto l'universo dei

bonus edilizi. Quindi, bonus ristrutturazioni al 50%, ecobonus, sismabonus, bonus facciate (ormai non più disponibile nel 2023), bonus per gli impianti fotovoltaici, bonus barriere architettoniche. E proprio su queste agevolazioni lo stop assestato dall'esecutivo nella notte tra giovedì e venerdì è destinato a picchiare con durezza particolare, mettendo fuorigioco migliaia di imprese che hanno applicato lo sconto in fattura per lavori di piccole dimensioni. Tanto per capirci, riguarda lavori molto diffusi, come la sostituzione degli infissi o della caldaia.

Il provvedimento lascia spazio a diverse eccezioni: in qualche caso, cioè, contribuenti e imprese potranno salvarsi dalla brusca frenata assestata dal Governo. La data chiave è il 16 febbraio, cioè la data antecedente all'entrata in vigore del provvedimento. Per i lavori relativi al superbonus, la stop non opera per le unifamiliari per le quali sia stata presentata la Cilas entro il 16 febbraio; per i condomini si guarda, invece, sia alla Cilas che all'adozione della delibera assembleare che approva l'esecuzione dei lavori. Per mantenere il diritto ad utilizzare le cessioni, è necessario avere tra le mani questi documenti. In caso di demolizione e ricostruzione dell'immobile, si guarda alla presentazione dell'istanza per ottenere il titolo abilitativo (come il permesso di costruire).

Per gli sconti diversi dal superbonus il discorso cambia, soprattutto perché in molti casi non c'è una Cila o un'autorizzazione del Comune a dare certezza sui tempi.

Quindi, entro il 16 febbraio sarà necessario avere presentato la richiesta di titolo abilitativo, se questa è prevista. Se però si ricade in edilizia libera e non servono autorizzazioni o comunicazioni particolari, il riferimento è l'inizio dei lavori. Solo gli interventi avviati entro il 16 febbraio salvano, quindi, cessioni e sconti in fattura.

Nel caso di molti bonus minori, però, questo assetto rischia di mandare in fuorigioco migliaia di interventi e di imprese. Pensiamo alle caldaie o agli infissi, per i quali di solito si sottoscrive un contratto, magari accompagnato da sconto in fattura, e si ordinano i materiali. L'avvio dei lavori arriva solo in coda al processo, quando il fornitore è pronto per installare il prodotto e, di solito, lo fa in una giornata. Con questa formulazione, chi ha ordinato i materiali ma non ha ancora eseguito nessuna opera rischia di restare senza cessione e sconto. Un problema rilevantissimo, dal momento che proprio per l'installazione di infissi e caldaie lo strumento dello sconto in fattura è stato utilizzato in grandi quantità.

A chiudere l'elenco di chi si salverà dalla stretta, poi, ci sono alcune situazioni legate alle agevolazioni per gli acquisti: il bonus per la compravendita di immobili ristrutturati al 50% e il sismabonus acquisti, per gli immobili demoliti e poi ricostruiti. In questi casi, la data del 16 febbraio è il termine per la registrazione del contratto preliminare o per la stipula del rogito. Solo rientrando in questi termini potranno essere salvate cessioni e sconti in fattura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**La data chiave  
per mantenere  
le cessioni  
e gli sconti in fattura  
è il 16 febbraio**

## Cosa cambia con il decreto

### Il vincolo

## Divieto di cessione a enti locali e Pa

Il Dl 11/2023 blocca la cessione dei bonus edilizi alle pubbliche amministrazioni. Una mossa che arriva dopo che erano stati gli enti territoriali a fare i primi passi su questo versante. Tutto è nato da un'iniziativa della Provincia di Treviso, che ha annunciato l'acquisto di 14,5 milioni di crediti da due banche. Nei giorni successivi, però, il fronte si è allargato. La Regione Sardegna ha approvato una norma nella sua legge di Stabilità e poi è stata la volta di Basilicata, Piemonte e via a seguire molti altri. Nei giorni scorsi c'era stata la presa di posizione del governatore della Liguria, Giovanni Toti, pronto a lanciare un programma di acquisti. Mentre, poco prima, si erano fatti avanti la Provincia e il Comune di Pesaro. Intenzioni che hanno portato l'Esecutivo a intervenire per evitare contraccolpi sui conti pubblici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Il superbonus

## La Cilas già presentata mette al riparo le villette

Il decreto (Dl 11/2023) sulla stretta sulle cessioni dei bonus prevede comunque delle possibili vie d'uscita che sono unite dal filo rosso della data spartiacque del 16 febbraio 2023 (ossia il giorno precedente all'entrata in vigore del provvedimento). Nello specifico del superbonus bisogna distinguere il caso delle unifamiliari e degli edifici condominiali. Il divieto di cessione non si applica, infatti, alle unifamiliari (villette e case autonome) qualora sia stata presentata la Cilas entro il 16 febbraio (ossia il giorno precedente all'entrata in vigore del Dl 11/2023). Per i lavori in condominio, invece, sono due i requisiti da rispettare per non cadere nella tagliola dello stop alle cessioni: la presentazione della Cilas sempre entro il 16 febbraio 2023 e la delibera assembleare per i lavori eseguire deve essere stata adottata entro il 16 febbraio 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le altre agevolazioni edilizie

## Il titolo abilitativo per attestare la data

Anche per le agevolazioni edilizie diverse dal superbonus c'è la possibilità di evitare la tagliola del blocco delle cessioni. È il caso di ecobonus, sismabonus, bonus ristrutturazioni, bonus facciate (per quest'ultimo per la coda 2022). Per queste agevolazioni, laddove è necessario, fa fede la data della comunicazione di richiesta del titolo abilitativo (ad esempio la Cila o la Scia) al Comune, che però dovrà essere avvenuta entro il 16 febbraio 2023 (giorno precedente a quello di entrata in vigore del Dl 11/2023). Per gli interventi per cui non è prevista comunicazione o autorizzazione degli uffici comunali si dovrà far riferimento, invece, alla data di inizio dei lavori. Per provare questo requisito e quindi poter procedere alla cessione del credito, la strada maestra diventa quella di fornire una dichiarazione di atto notorio che attesti il giorno di avvio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le dichiarazioni

## Restano le detrazioni: esclusi gli incapienti

Il blocco delle cessioni non ha impatti diretti sul sistema dei bonus casa. Le norme appena approvate dal Governo, infatti, depotenziano soltanto l'articolo 121 del decreto Rilancio, che è il motore che ha attivato cessioni dei crediti e sconti in fattura. Non intaccano, invece, tutte le norme sulle detrazioni. Resta, quindi, possibile portare in detrazione le spese relative a tutti i bonus coinvolti dalla stretta. In primo luogo, c'è il superbonus ormai al 90%, ma poi anche l'ecobonus, il bonus ristrutturazioni al 50%, il sismabonus e il bonus barriere architettoniche al 75 per cento. Ovviamente, per utilizzare le detrazioni sarà essenziale avere capienza fiscale. I soggetti incapienti, quindi, tornano a essere esclusi dai bonus casa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Responsabilità solidale

### Nove documenti per provare la diligenza

Il concorso nella violazione tra il cedente e l'acquirente dei crediti, in caso di violazioni in fase di costituzione della detrazione, «è in ogni caso escluso con riguardo ai cessionari che dimostrano di aver acquisito il credito di imposta e che siano in possesso della seguente documentazione». In sostanza, chi ha acquisito una serie di documenti sarà protetto da contestazioni successive. Ecco l'elenco: 1) titolo edilizio abilitativo dell'intervento, come la Cilas, o una dichiarazione sostitutiva in caso di interventi in edilizia libera; 2) la notifica preliminare alla Asl; 3) la visura catastale dell'immobile o la domanda di accatastamento; 4) le fatture, le ricevute e tutti i documenti che provano le spese; 5) le asseverazioni dei requisiti tecnici e della congruità delle spese; 6) la delibera condominiale; 7) gli attestati di prestazione energetica; 8) i visti di conformità; 9) l'attestazione antiriciclaggio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il fronte penale

### Per la Cassazione resta l'arma del sequestro

Una richiesta invocata a gran voce dalle associazioni di categoria è di trovare una possibile soluzione all'impasse creata da una serie di sentenze della Cassazione, pubblicate da fine ottobre in poi. La Suprema corte ha stabilito il principio per il quale se il credito nasce da una frode è sempre sequestrabile, anche se è stato comprato in buona fede.

Nel corso della conversione del decreto Aiuti quater dalle forze di maggioranza erano arrivati emendamenti parlamentari per attribuire i crediti a chi li compra «a titolo originario» e «indipendentemente dalla spettanza della detrazione»: un'ipotesi per separare il destino del credito di imposta e quello della detrazione. Alla fine non se ne è fatto nulla, ma il tema è ritornato tra le proposte avanzate nelle scorse settimane.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le quinte cessioni

### Chi compra dalle banche avrà meno responsabilità

Non sono solo le banche a poter sfruttare i chiarimenti sulla diligenza di chi acquista. In base al decreto l'esclusione della responsabilità solidale toccherà anche i soggetti (con le regole attuali, le partite Iva) che acquistano i crediti di imposta da una banca, o da un'altra società appartenente a un gruppo bancario, «con la quale abbiano stipulato un contratto di conto corrente». Sarà sufficiente che questi soggetti si facciano rilasciare al momento dell'acquisto un'attestazione di possesso, da parte della banca «di tutta la documentazione» indicata dal provvedimento. Quindi, la raccolta dei nove documenti (come titoli abilitativi, visure catastali, attestazioni varie) sarà utile anche per i correntisti che comprano i crediti nelle cosiddette "quinte cessioni".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le esclusioni

### Per i bonus non edilizi niente nuove restrizioni

Il divieto di prime cessioni dal 17 febbraio 2023 non scatta per i bonus diversi da quelli edilizi. Nonostante le ipotesi circolate prima del Consiglio dei ministri di giovedì potessero far presagire una stretta a raggio ancora più ampio, il Dl 11/2023 non allarga il tiro anche ad altre agevolazioni, come ad esempio Super Ace e soprattutto i bonus per le bollette di elettricità e gas destinati alle imprese. Bonus che l'ultima manovra (legge 197/2022) ha previsto anche per il primo trimestre 2023 e con percentuali anche più elevate rispetto ai trimestri precedenti.

La via della cessione consente comunque un'alternativa nel caso in cui la capienza fiscale già stata già raggiunta con l'utilizzo in compensazione di altri crediti fiscali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Domande & risposte****1**

**Nel mio condominio è stata approvata una delibera per l'esecuzione di una ristrutturazione con superbonus il 10 febbraio ma non c'è ancora la Cilas. Possiamo utilizzare lo sconto in fattura?**

No, dal 17 febbraio 2023 per gli interventi effettuati nei condomini le opzioni di sconto in fattura o di cessione dei crediti edili non sono più consentite, tranne nel caso in cui entro il 16 febbraio 2023 sia già stata presentata la Cilas e risultava già adottata la delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori.

**2**

**Nella mia casa unifamiliare ho un lavoro di ristrutturazione per il superbonus avviato a luglio 2022. Posso continuare a utilizzare le cessioni dei crediti per l'ultima parte dei lavori?**

Sì, è possibile. Per gli interventi delle persone fisiche nelle unifamiliari (come nelle villette a schiera o negli edifici con due, tre o quattro unità immobiliari di un unico proprietario), la stretta prevista dal 17 febbraio 2023 alle opzioni di sconto in fattura o di cessione dei crediti edili non si applica se entro il 16 febbraio 2023 era già stata presentata la Cilas o era già stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se l'intervento di ristrutturazione era effettuato tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

**3**

**Ho ordinato due condizionatori estivi ed invernali a pompa di**

**calore con lo sconto in fattura ma, anche a causa dei ritardi nelle consegne dei materiali, non so quando il mio fornitore le installerà. Posso usare ancora lo sconto in fattura?**

Purtroppo, al caso descritto nella domanda si applica la stretta sui trasferimenti dei crediti prevista dall'articolo 2, decreto legge 16 febbraio 2023, n. 11, in quanto i lavori non sono ancora iniziati alla data del 16 febbraio 2023. Per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, cioè per quelli in edilizia libera e indipendentemente dall'importo, infatti, la nuova norma non si applica solo se entro il 16 febbraio 2023 non erano «già iniziati i lavori» e la firma del contratto di acquisto dei beni o di prestazione dei servizi non è un inizio dei lavori. Se la normativa edilizia non prevede alcun titolo abilitativo per l'intervento, è possibile provare la data di inizio dei lavori attraverso una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (articolo 47, dpr 28 dicembre 2000, n. 445), in cui, oltre a indicare la data effettiva di inizio dei lavori, viene attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se non necessitano di alcun titolo abilitativo.

—Luca De Stefani

# Crediti incagliati per 100 mld

*Dello stock di 105,5 miliardi, rilevato al 31 dicembre 2022 nei cassetti fiscali di imprese e contribuenti, solo 6,6 mld hanno trovato la strada della compensazione*

Cento miliardi di crediti fiscali incagliati. Dello stock di 105,5 mld, rilevato al 31 dicembre 2022, giacente nei cassetti fiscali di imprese e contribuenti, solo 6,6 mld hanno trovato la strada della compensazione, gli altri rappresentano la bomba a orologeria del pregresso da disinnescare e anche in tempi stretti. Questi sono i volumi dei crediti edilizi che ancora si potranno cedere, in base alla lettura del decreto legge n. 11/2023.

Bartelli a pag. 23

**DECRETO CESSIONI CREDITI/** Avvio tavoli tra mineconomia e categorie su soluzioni

## Cento miliardi da smaltire

*Salvo il pregresso si spera nella ripresa degli scambi*

Pagina a cura

DI CRISTINA BARTELLI

**C**ento miliardi di crediti fiscali incagliati. Dello stock di 105,5 mld, rilevato al 31 dicembre 2022, giacente nei cassetti fiscali di imprese e contribuenti, solo 6,6 mld ha trovato la strada della compensazione, gli altri rappresentano la bomba a orologeria del pregresso da disinnescare e anche in tempi stretti. Questi sono i volumi dei crediti edilizi (Superbonus, bonus facciate, ristrutturazioni ecobonus), indicati anche dal dipartimento delle finanze in audizioni al Senato, che ancora si potranno cedere, in base alla lettura del decreto legge n. 11/2023.

### Prove forti

Il provvedimento fa salva la giacenza esistente e per i lavori futuri concede delle corsie di cessione purché vi sia-

no prove documentali (si veda altro articolo a pagina 24). Una prima versione metteva fuorigioco le cessioni anche per tutte le altre tipologie di crediti non legati all'edilizia, dall'Ace ai coltelli per i cuochi. Nella versione pubblicata giovedì sera in Gazzetta questa stretta nella stretta è scomparsa. Da ieri comunque l'unico sconto fiscale ammesso dal 100% alle ristrutturazioni ordinarie è la detrazione di imposta, che però risulta impraticabile per chi non ha capienza fiscale.

### Passato nebuloso

La soluzione per il pregresso di là da venire. Per il ministro dell'economia Giancarlo Giorgetti si dovranno avviare tavoli tecnici con gli operatori. L'auspicio-intenzione dei tecnici di via XX Settembre è che avendo alleggerito il macigno della responsabilità solidale tra cedente e cessionario (ovvero le banche) in caso di sequestri e rilievi su eventuali frodi, gli istituti di credi-

to ricomincino a cedere crediti nei perimetri delle loro società, liberando spazio per successivi acquisti dalle imprese. Ieri, in una nota congiunta Abi e Ance, sono tornate a spolverare la loro proposta di aiutare il consumo delle giacenze attraverso il versamento di una quota di F24 attraverso i crediti. Ipotesi che lascia freddo il ministero dell'economia. Ma alternative non sembrano esserci.

### Enti locali fuorigioco

Il decreto mette fuorigioco la possibilità di acquisto dei crediti da parte degli enti locali. Possibile che nei tavoli si ragioni su linee guida comuni che finiranno in un nuovo decreto di riscrittura delle agevolazioni edilizie, accanto all'abbassamento della percentuale di sconto fiscale sui lavori.

### Doppia emergenza

Il blitz di giovedì sera è stato dettato, secondo quanto risulta a ItaliaOggi, da due emergenze. Intanto Istat de-

ve chiudere entro fine marzo i conti sul bilancio dello stato e deve dunque avere i dati sia per il pregresso sia per la gestione futura. Eurostat con la sua audizione in Senato (si veda ItaliaOggi del 15/2/23) ha messo un punto fermo sui criteri di classificazione dei crediti fiscali come superbonus e bonus edilizi: sono deficit e pertanto vanno calcolati non sugli anni entro i quali manifestano i loro effetti ma per intero, dal momento in cui nascono. Il secondo problema è il possibile livello di tossicità delle giacenze. La Guardia di finanza continua a far emergere frodi sui crediti e andrà avanti nel lavoro nei prossimi 5-6 anni. Lo scenario infine è ancora di più aggravato dalle cessioni super svalutate (si veda ItaliaOggi dell'11/2/23): oggi semmai una banca è disposta a completare procedure di cessioni crediti su lavori avviati negli anni passati acquista l'originario credito 110 a 82, svalutandolo del 28%.

© Riproduzione riservata

*DECRETO CESSIONE CREDITI/ Il blocco resta escluso in presenza di Cila e delibera*

# Bonus edilizi nel congelatore

## Dal 17 febbraio stop a cessione e sconto sul corrispettivo

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**D**al 17 febbraio stop alle cessioni dei crediti e allo sconto sul corrispettivo riguardanti i bonus edilizi. Il blocco, con riferimento al superbonus, più che per i lavori iniziati, resta escluso in presenza di comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) già presentata e di adozione della delibera già approvata, in presenza di condomini, e per gli interventi di demolizione e ricostruzione, con domanda di ottenimento del titolo abilitativo già presentata.

Si tratta, quindi, con le dovute eccezioni e come si dirà di seguito, di una totale disapplicazione delle disposizioni contenute nell'art. 121 del dl 34/2020, convertito con modificazioni nella legge 77/2020, a cura del dl 16/2/2023 n. 11, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 40 del medesimo giorno, che è entrato in vigore ieri.

Preliminarmente, si evidenzia che con il nuovo comma 1-quinquies dell'art. 121 del dl 34/2020, il legislatore ha vietato l'acquisto dei bonus edilizi da parte delle pubbliche amministrazioni ovvero di tutti gli enti territoriali (comuni, province e regioni) che rientrano nel detto perimetro.

In secondo luogo, il provvedimento cerca di definire l'ambito applicativo della responsabilità solidale, di cui al comma 6 dell'art. 121, indicando, nel nuovo comma 6-bis del medesimo articolo e ferme restando le ipotesi di dolo, la documentazione base che i cessionari devono ottenere al fine di dimostrare l'esecuzione dei lavori che hanno originato il credito acquistato.

Si tratta, in particolare, dei titoli abilitativi o, in presenza di lavori in edilizia libera, delle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, di cui all'art. 47 del dpr 445/2000, la notifica preliminare dell'avvio dei lavori inviata all'Asl locale, la visura catastale ante operam dell'immobile oggetto degli interventi, le fatture e i bonifici parlanti, le asseverazioni dei tecnici, se obbligatorie per legge, la delibera di approvazione per gli interventi condominiali, con relativa tabella di ripartizione delle spese, la dichiarazione sostitutiva che attesti il rispetto dei requisiti per gli interventi di efficienza energetica, il visto di conformità e l'attestazione di rispetto degli obblighi, a cura degli soggetti che intervengono nella comunicazione di opzione.

L'esclusione da tale obbligo, di cui al comma 6-bis dell'art. 121, resta valida per

i soggetti che acquistano i crediti dalle banche o da altra società appartenente al gruppo bancario dello stesso istituto di credito con la quale sia stato stipulato un contratto di conto corrente mentre, in presenza di documentazione parziale, il cessionario può fornire la prova, della propria diligenza e non gravità della negligenza, con ogni e ulteriore mezzo di prova; resta fermo il fatto che sull'ente impositore grava l'onere della prova sulla sussistenza del dolo o della colpa grave del cessionario.

Ma la parte più invasiva del provvedimento è sicuramente quella inserita nell'art. 2, riguardante, a partire dal 17/02/2023 (data di entrata in vigore del decreto), il divieto dell'esercizio delle opzioni, di cui all'art. 121 del dl 34/2020 (cessione e sconto), poste alcune esclusioni, di cui al comma 2 (superbonus) e comma 3 (bonus ordinari).

Per quanto riguarda la detrazione maggiorata (superbonus), di cui all'art. 119 del dl 34/2020, il blocco resta escluso per la generalità dei contribuenti che hanno già presentato (entro il 16/02/2023) la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), di cui al comma 13-ter, e, per condomini, che alla medesima data, oltre che aver presentato la CI-

LA, abbiano adottato la delibera assembleare di via libera all'esecuzione dei lavori, nonché in presenza di richiesta già presentata del titolo abilitativo per i lavori di demolizione e ricostruzione.

Con riferimento ai bonus ordinari, quindi diversi da quelli indicati nell'art. 119 (ristrutturazione, risparmio energetico, sisma bonus e quant'altro) e che non beneficiano della detrazione maggiorata (ieri del 110% e oggi del 90%), la disapplicazione del blocco avviene sempre se, in data antecedente all'entrata in vigore del decreto (entro il 16/02/2023), i beneficiari hanno presentato la richiesta del titolo abilitativo (CILA, SCIA o altro), se necessario, o, per gli interventi in edilizia libera che non richiedono l'ottenimento del titolo abilitativo, hanno iniziato i lavori e, infine, in presenza di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere c) e d), comma 1, art. 3 del dpr 380/2001, sono in possesso di un contratto preliminare registrato o del contratto di compravendita.

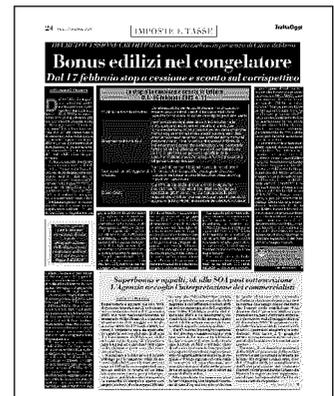


© Riproduzione riservata

**Si tratta, quindi, con le dovute eccezioni, di una totale disapplicazione delle disposizioni contenute nell'art. 121 del decreto legge 34/2020**

**Lo stop alla cessione e sconto in fattura  
 D.L. 16 febbraio 2023 n. 11**

<p>Pubbliche Amministrazioni</p>	<p>Divieto assoluto, per le pubbliche amministrazioni, di essere cessionarie di crediti d'imposta relativi agli incentivi fiscali maturati con le varie tipologie di intervento</p>
<p>Responsabilità solidale</p>	<p>Ferme restando le ipotesi di dolo, il concorso nella violazione, e quindi la responsabilità in solido, per il fornitore che ha applicato lo sconto e per i cessionari che hanno acquisito il credito resta esclusa se questi ultimi sono in possesso della documentazione richiamata nel provvedimento, ritenuta utile a dimostrare l'effettività delle opere realizzate (titolo abilitativo, visura catastale, fatture e bonifici, attestazioni e visto di conformità, tra l'altro). In presenza di possesso parziale della documentazione, il cessionario può fornire prova della diligenza con ogni mezzo.</p>
<p>Interventi non più oggetto di opzione</p>	<p>Non sarà più consentita la prima cessione dei crediti d'imposta relativi a specifiche categorie di spese, restando inalterata la possibilità della detrazione degli importi corrispondenti</p>
<p>Decorrenza</p>	<p>Dal 17 febbraio 2023, data di entrata in vigore del decreto, con l'eccezione di specifiche deroghe per operazioni già in corso, non sarà più possibile per i soggetti che effettuano tali spese optare per il cosiddetto sconto in fattura né per la cessione del credito d'imposta</p>



159329

## Superbonus e appalti, ok alla SOA post sottoscrizione L'Agenzia accoglie l'interpretazione dei commercialisti

DI GIULIA SIRTOLI

**Superbonus e appalti, ok alla SOA dopo la sottoscrizione. L'attestazione va acquisita entro il 1° gennaio 2023 ma non necessariamente al momento della firma dei contratti stipulati tra il 21 maggio e il 31 dicembre 2022. Dal 1° luglio 2023, invece, il requisito sarà da soddisfare entro la sottoscrizione. È di ieri il chiarimento dell'Agenzia delle entrate sotto forma di risposta a una Faq sul sito internet istituzionale, chiesto a gran voce dai commercialisti.**

È scattato a inizio anno il nuovo obbligo per le imprese edili di dotarsi della SOA per i lavori privati sopra i 516 mila euro agevolati con bonus edilizi. Si tratta di un'attestazione necessaria per partecipare a gare pubbliche che comprova la capacità di eseguire opere con importo a base d'asta sopra i 150 mi-

la euro, che il dl 21/2022 (art. 10 bis, co. 1) prevede come requisito delle imprese a cui affidare i lavori ai fini del riconoscimento del superbonus 110%. L'obbligo scatta dal 1° gennaio 2023 e va adempiuto, secondo la lettera della norma, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto o subappalto.

Ma il Cndcec (consiglio nazionale dei dottori commercialisti) con una nota dello scorso 14 febbraio, ha fatto sapere di aver indirizzato una lettera al Mef e all'Ade, chiedendo «un intervento interpretativo urgente in merito al regime transitorio applicabile in materia di requisito SOA per gli interventi edilizi ammessi al superbonus», per scongiurare uno stallo nelle procedure di acquisizione dei crediti da parte delle banche.

Alla questione ha messo un punto ieri l'Agenzia, con la pubblicazione di una Faq sul suo sito web, con

la quale chiarisce che «secondo un'interpretazione sistematica della norma che tenga conto del fatto che l'onere della condizione SOA decorre dal 1° gennaio 2023, si può ritenere che, per i contratti stipulati a decorrere dal 21 maggio 2022 al 31 dicembre 2022, le imprese, ai fini della fruizione degli incentivi fiscali [...] possano acquisire la condizione SOA entro il 1° gennaio 2023 e non necessariamente al momento della sottoscrizione del contratto».

Dunque, il necessario possesso della SOA al momento della sottoscrizione del contratto scatterà alla fine del regime transitorio, cioè dal 1° luglio 2023, in accoglimento dell'interpretazione dei commercialisti, il cui presidente Elbano de Nuccio ha espresso ieri «apprezzamento per la disponibilità nel fornire una rapida risposta».

© Riproduzione



## **Al Senato marcia spedita per l'equo compenso**

Disegno di legge sull'equo compenso a «passo sostenuto» (anche) al Senato: il termine per la presentazione degli emendamenti al provvedimento del centrodestra (495, frutto dell'unificazione di proposte normative di FdI e Lega) è stato, infatti, fissato per le 20 di mercoledì 22 febbraio. E, stando al quadro tratteggiato dalla relatrice, la senatrice del Carroccio Erika Stefani, l'iniziativa sulla giusta remunerazione per le prestazioni dei liberi professionisti potrebbe staccare il traguardo definitivo del Parlamento «entro la prima metà del mese di marzo». La maggioranza, osserva l'esponente leghista, «potrebbe decidere di non presentare testi correttivi, bensì soltanto degli ordini del giorno», impegnando così il governo a proseguire, a seguito del via libera alle norme, sulla strada di alcune modifiche segnalate, nelle settimane passate, dalla «galassia» del lavoro autonomo.

Nel documento delle rappresentanze degli Ordini (ProfessionItaliane), delle Casse di previdenza private (Adepp) e delle associazioni (Confprofessioni), i cui contenuti sono stati anticipati da ItaliaOggi il 2 febbraio scorso (alla vigilia del tavolo sull'occupazione indipendente convocato dal ministro Marina Calderone), al plauso per la scelta di approvare celermente il testo, in seconda lettura, si associa la richiesta di estendere il perimetro di applicazione del principio dell'equo compenso a tutti i committenti (non soltanto alle imprese con oltre 50 addetti); a seguire, si invoca la revisione del sistema sanzionatorio, mediante la modifica del passaggio «sull'adozione di norme deontologiche riferite all'obbligo dei parametri dei compensi, riconducendole al rispetto delle norme generali del codice civile (art. 2233) sull'adeguatezza all'importanza dell'opera e al decoro della professione», recita il dossier.

Ritocchi che, però, potrebbero avvenire dopo il varo del disegno di legge, come indica Stefani, esprimendo «la volontà della maggioranza di cristallizzare il principio» dell'equo compenso. E senza, dunque, effettuare, al momento, «ulteriori correzioni».

*Simona D'Alessi*



159329