

GL 0HUFROHGu PDU]R

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
8	Il Sole 24 Ore	01/03/2023	<i>Pressing Ance: sbloccare ora i 19 miliardi incagliati (F.Landolfi)</i>	3
8	Il Sole 24 Ore	01/03/2023	<i>Villette, ultimo allungo al 110%. Parte oggi l'alert nei cantieri (G.Latour)</i>	4
33	Italia Oggi	01/03/2023	<i>Bonus edilizi, oggi parla Istat (C.Bartelli)</i>	6
33	Italia Oggi	01/03/2023	<i>Per il 110% fruibilita' di casi residuali entro il 31 marzo (F.Poggiani)</i>	7
37	Italia Oggi	01/03/2023	<i>Sbloccare i cantieri fermi</i>	8
Rubrica Economia				
8	Il Sole 24 Ore	01/03/2023	<i>Dal deficit colpo sul 2021-2022 ma effetti limitati su quest'anno (G.Trovati)</i>	9
Rubrica Fisco				
8	Il Sole 24 Ore	01/03/2023	<i>Commercialisti, usare gli F24 per lo sblocco dei crediti (G.Latour)</i>	10
37	Italia Oggi	01/03/2023	<i>Cosa cambia, cessionari P.A. E dolo</i>	11

Pressing Ance: sbloccare ora i 19 miliardi incagliati

In audizione

Presentate alla Camera le proposte di modifica al decreto blocca-cessioni

Flavia Landolfi

Più no che sì, più ombre che luci. È un bicchiere mezzo vuoto la valutazione di Ance sul decreto che blocca le cessioni e lo sconto in fattura all'esame del Parlamento. Ascoltata ieri in audizione dalla Commissione finanze della Camera, l'associazione dei costruttori ha messo in fila tutte le sue perplessità per bocca del vicepresidente Stefano Betti. A cominciare dall'articolo 1 del provvedimento, quello cioè che fa divieto agli enti pubblici di acquistare i crediti derivanti da cessione o sconto da bonus fiscali in edilizia.

L'associazione insiste ancora una volta reclamando una misura temporanea che faccia leva sulla capacità residua delle banche in attesa che gli F24 - da inserire nella norma - entrino in azione e smalti-

scano il grosso dei 19 miliardi incagliati. E quindi venendo al testo del dl blocca-cessioni si chiede una modifica che preveda «in via straordinaria e temporanea la possibilità per banche e Poste di compensare le somme relative agli F24 della clientela con i crediti di imposta originatisi a seguito del sostenimento nelle annualità 2021 e 2022 delle spese per gli interventi agevolati con i bonus edilizi che imprese e contribuenti non sono ancora riusciti a cedere». In attesa di questa modifica che comunque richiederà tempi tecnici se venisse accolta, potrebbe entrare in pista la moral suasion del governo nei confronti delle banche. Senza una soluzione per il recupero di questi 19 miliardi sono a rischio 115mila cantieri, insieme a 32mila imprese e 170mila lavoratori, dicono i costruttori. E rincarano la dose con la stima di una recessione di proporzioni tali da azzerare la lieve crescita dello 0,8% stimata dal governo. Parzialmente positivo il giudizio sull'esclusione dalla responsabilità solidale dei cessionari in possesso di una determinata documentazione, «tuttavia - obietta l'Ance - ciò non è sufficiente a riat-

tivare la circolazione dei crediti di imposta e non risolve le criticità legate alla possibilità di sequestro preventivo "impeditivo" del credito in capo al cessionario anche se in buona fede», principio sancito dalla Corte di cassazione per altro.

Negativo infine l'articolo 2 che fa divieto di applicare lo sconto in fattura e di cedere il credito fissando come spartiacque la data del 17 febbraio. Secondo l'associazione dei costruttori questa norma lascia a terra Iacp e Onlus, crateri sismico, interventi di risparmio energetico. L'Ance chiede quindi una deroga al divieto di cessione e allo sconto in fattura per il Sismabonus acquisti con istanza presentata prima del 16 febbraio per l'acquisizione del titolo abilitativo, per gli interventi nell'ambito delle zone terremotate e per gli immobili delle Onlus e del Terzo settore, per gli Iacp, per gli interventi di edilizia libera, quelli già in corso di realizzazione con titoli abilitativi diversi dalla Cilas, le opere in edilizia libera legati al bonus ordinari per i quali alla data del 16 febbraio sia concluso l'ordine di acquisto dei beni impiegati in queste opere.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Senza interventi
rischio recessione
con azzeramento
della lieve crescita
stimata a +0,8%**



Villette, ultimo allungo al 110% Parte oggi l'alert nei cantieri

Il calendario. A marzo molte scadenze chiave: si mette in moto la nuova procedura di notifiche sulla congruità della manodopera. A fine mese si chiudono i termini per le spese delle unifamiliari

Giuseppe Latour

Inizia un mese chiave per chi ha programmato lavori di ristrutturazione edilizia. Il decreto blocca crediti (Dl n. 11/2023, in vigore dal 17 febbraio scorso) ha ingolfato il calendario di nuove date, che sarà importante tenere a mente. Date che si inseriscono in un quadro già molto frammentato, dopo che la legge di conversione del decreto Aiuti quater ha rivisto le modalità di accesso al superbonus. C'è, così, la nuova procedura di alert legata ai Durc di congruità, in partenza oggi, ci sono i termini per la comunicazione delle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura, in scadenza a fine mese. E, soprattutto, arriva il conto alla rovescia finale per le villette e le unifamiliari: entro marzo andranno effettuate le spese per accedere all'ultima finestra del 110 per cento.

Il Durc di congruità deve essere richiesto dal committente prima del saldo finale per i cantieri che accedono ai bonus edilizi e che superano l'importo di 70mila euro: il documento attesta che quel cantiere ha dei parametri compatibili con gli indici minimi che, in sostanza, dicono che in quell'appalto non si nascondono lavoro nero o altre forme di evasione. Il sistema fa ora un altro step.

Da oggi scatta un sistema di alert, che punta a rendere più efficace la procedura. Al momento dell'attivazione del cantiere privato, una Pec ricorderà all'impresa affidataria l'obbligo di dimostrare la congruità prima del saldo. Non solo: l'alert scatta anche quando l'impresa affidataria non abbia inserito il cantiere nel sistema delle Casse edili, ma lo abbia fatto un suo subappaltatore. In quel caso il

sistema inviterà l'impresa ad adempiere ai suoi obblighi. Ancora, un avviso sulla congruità arriverà ogni tre del mese e venti giorni prima della fine lavori. Gli avvisi accompagneranno anche la chiusura del cantiere.

L'altra scadenza chiave riguarda il superbonus. Chi sta effettuando lavori su unità unifamiliari (le villette) o su unità indipendenti potrà mantenere il 110% per le spese effettuate fino al 31 marzo nel caso in cui, entro il 30 settembre 2022, abbia effettuato almeno il 30% dell'intervento. Tramontata la proroga, è il momento di chiudere.

La scadenza del 31 marzo riguarda i pagamenti che devono essere effettuati con bonifico parlante, per poter beneficiare in dichiarazione dei redditi o nel 730 della detrazione al 110%, indipendentemente dall'effettuazione materiale dei lavori (che dovranno comunque terminare). Quando non ci sia opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito, la fine dei lavori può arrivare anche oltre il 31 marzo. In caso di cessione e di sconto in fattura, invece, sarà necessario sia avere pagato i lavori che averli effettuati entro il 31 marzo. Potrebbe essere l'ultima chiamata per le unifamiliari: nel 2023 il superbonus al 90% è quasi inaccessibile per questi immobili (si veda Il Sole 24 Ore del 22 febbraio).

Entro il 31 marzo dovrà arrivare anche l'opzione di cessione o sconto in fattura per le spese sostenute nel 2022 e le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020 e nel 2021. Il termine, appena prorogato dal 16 marzo, riguarda interventi non toccati dal recente blocco. Bisognerà attivare l'opzione, a patto di avere un compratore: probabile

che molte cessioni restino a metà strada a causa della stasi del mercato. Così si spiega il pressing in atto per ottenere altri rinvii. Il 31 marzo scade anche la comunicazione che gli amministratori di condominio devono trasmettere ogni anno alle Entrate, in relazione alle spese sostenute l'anno precedente sulle parti comuni degli edifici con accesso ai bonus.

Queste date di marzo si inseriscono in un contesto molto ingolfato. Soprattutto, diventa decisiva la doppia fase transitoria, messa in piedi prima per il superbonus e poi per la cessione dei crediti (si veda anche il Sole 24 Ore del 27 febbraio). Nei condomini che hanno approvato la delibera entro il 18 novembre si mantiene il superbonus al 110% nel caso in cui ci sia una Cilas presentata entro il 31 dicembre. Chi, invece, ha approvato la delibera tra il 19 novembre e il 24 novembre dovrà avere una Cilas presentata entro il 25 novembre per mantenere il 110% nel 2023. Chi è arrivato oltre passa al 90% da gennaio 2023.

Questi termini si intrecciano con quelli della fase transitoria sulle cessioni. In sintesi, gli interventi avviati o per i quali sia stata presentata una Cilas al 16 febbraio applicheranno le vecchie regole, mentre quelli arrivati dal 17 febbraio in poi resteranno senza cessione. A conti fatti, allora, si sovrapporranno molti regimi diversi. Ci sarà chi potrà mantenere sia il 110% che la cessione, chi dovrà rinunciare solo a cessione e sconto in fattura, mantenendo la maxi agevolazione, e chi invece ricadrà per intero nelle nuove regole: 90% e niente liquidazione immediata del credito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La mappa

1

IL TAGLIO

Dal 1° gennaio al via il nuovo superbonus

Il decreto Aiuti quater ha tagliato dal 110% al 90% il superbonus, a partire dal primo gennaio del 2023. Per le villette e le unifamiliari bisogna anche considerare diversi paletti, come l'obbligo di intervenire su un'abitazione unifamiliare e di rispettare il nuovo quoziente familiare che impone di restare entro un limite di reddito di riferimento non superiore a 15mila euro

2

OPZIONI E LAVORI

Doppio termine per il 31 marzo

A fine marzo scade il termine per comunicare le opzioni di cessione dei crediti e sconto in fattura, relative alle spese effettuate nel 2022, all'agenzia delle Entrate. Lo stesso giorno scade anche il termine per effettuare le spese relative a unifamiliari, con lavori al 30% a fine settembre 2022, sfruttando l'ultima finestra disponibile per l'agevolazione al 110 per cento

3

BLOCCA CREDITI

La data chiave del 16 febbraio

Per mantenere la possibilità di utilizzare la cessione dei crediti e lo sconto in fattura il termine di riferimento è il 16 febbraio. Entro questa data bisognerà avere depositato la Cilas (con la delibera per i condomini) in caso di superbonus. Per i lavori diversi dal superbonus fa fede il titolo abilitativo o, in caso di edilizia libera, il momento di avvio materiale dei lavori

4

GLI INCROCI

Limite per le delibere al 24 novembre

Non solo cessione dei crediti. Nei diversi incroci va considerato il cambio di regole del superbonus. Mantengono il 110% per il 2023 i condomini con delibera al 18 novembre e Cilas entro il 31 dicembre, oppure con delibera tra il 19 e il 24 novembre e Cilas entro il 25 novembre. Quest'anno, quindi, ci sarà chi mantiene sia la cessione dei crediti che il 110% per tutto il 2023



OGGI IL VIDEOFORUM

Alle 12.30 «Sportello superbonus: il decreto legge e i conti pubblici»
ilsole24ore.com



L'Istituto di statistica fornirà i dati sui conti alla luce della riclassificazione Eurostat

Bonus edilizi, oggi parla Istat

Snodo per gli spazi di correzione al decreto blocca cessioni

DI CRISTINA BARTELLI

Per la cessione dei crediti fiscali è il giorno del giudizio di Istat. Atteso nella tarda mattinata di oggi l'intervento dell'Istituto di statistica che rivedrà le stime dei conti pubblici alla luce delle indicazioni di Eurostat dopo le riclassificazioni del manuale di statistica per le voci dei crediti fiscali. Il ricalcolo retroattivo del superbonus, il cui costo complessivo è destinato a superare la cifra dei 120 mld di euro, andrà a incidere sui numeri legati al deficit per gli anni 2021, 2022 e 2023. La percezione è che senza l'intervento del decreto legge 11/23 che il 16 febbraio ha bloccato le cessioni crediti legati all'edilizia le prospettive per i conti pubblici dello stato sarebbero state critiche, gli effetti dunque per il deficit 2023 dovrebbero essere limitati. L'inversione a U compiuta dal decreto sul ciglio del baratro della finanza pubblica ha evitato il peggio, insieme al costo

dell'energia in costante calo e a una crescita che secondo alcune proiezioni è attesa maggiore rispetto alle previsioni. Tutto questo avrà dei riflessi per i nodi che i tecnici del ministero dell'economia sono chiamati a sciogliere sui correttivi al decreto legge blocca cessioni (dl 11/23). I calcoli aggiornati istat daranno contezza dei margini di intervento su questioni come i crediti incagliati e la possibilità di introdurre una misura come il parziale pagamento degli F24, da parte delle banche, con i crediti giacenti nei cassetti fiscali. Le modifiche al decreto saranno il frutto di un confronto politico ma il decreto manterrà la sua efficacia con un passaggio graduale tra vecchie e nuove misure attraverso una gestione doverosa e equa di tutte le questioni legate alla fruibilità dei bonus edilizi con il meccanismo della cessione dei crediti. Si guarda a modifiche che possano incidere verso i soggetti più deboli, come gli incapienti (coloro che avendo redditi bassi non riescono a por-

tare in detrazione l'intero sconto fiscale e rischiano di perdere il beneficio) che pagano un prezzo avendo semplicemente seguito il susseguirsi delle disposizioni normative legate agli interventi edilizi (33 dall'introduzione del superbonus nel 2020). Domani, 2 marzo, è atteso in audizione il direttore dell'Agenzia delle entrate, Ernesto M. Ruffini, mentre ieri si sono susseguite le categorie. Confedilizia ha chiesto di: «Consentire fino al 30 aprile l'utilizzo della cessione del credito e dello sconto in fattura. Mantenere tale meccanismo per gli interventi nelle unità immobiliari indipendenti, che riguardano nel 2023 le famiglie a basso reddito». Ance ha rimarcato che sono a rischio 115 mila cantieri per cui lo sblocco dei crediti è urgente mentre il consiglio nazionale dei commercialisti ha depositato un documento con una serie di proposte emendative tra cui, anche in questo caso, la richiesta di ripensare allo sblocco dei crediti.

—© Riproduzione riservata—



Per il 110% fruibilità di casi residuali entro il 31 marzo

Detraibili, nella misura del 110%, soltanto le spese sostenute entro il 31 marzo prossimo per gli interventi sulle unifamiliari, con allineamento ai lavori corrispondentemente eseguiti, anche se gli interventi potranno essere validamente ultimati oltre il detto termine. Per le spese sostenute oltre il termine a rischio la detraibilità nelle misure ordinarie, in presenza di comunicazione di inizio lavori asseverata superbonus (CILAS), specifica per il superbonus, restando invece deducibili, nelle percentuali ridotte (65% e 50%), le spese relative ai lavori eseguiti con gli altri titoli (permesso a costruire e SCIA). Con l'avvicinarsi del termine del 31 marzo prossimo, per beneficiare della detrazione maggiorata del 110% per le spese sostenute per gli interventi sulle unifamiliari, di cui alla lett. b), comma 9 dell'art. 119 del dl 34/2020, si rende necessario fare il punto sugli adempimenti necessari alla fruizione. Con l'intervento introdotto dal punto n. 2 della lett. a), comma 1 dell'art. 9 del dl 176/2022, il legislatore ha previsto, con riferimento alla possibilità di beneficiare della detrazione maggiorata del 110% (superbonus), una proroga fino al 31/03/2023, in luogo di quella ordinaria del 30/06/2022, per i lavori eseguiti sugli edifici unifamiliari e per le unità immobiliari autonome e funzionalmente indipendenti collocati in edifici plurifamiliari, sempre che alla data del 30/09/2022 siano stati eseguiti lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. Ai fini delle detrazioni in genere, compreso il superbonus, per i contribuenti-per-

sone fisiche, si rende applicabile il "principio di cassa", al fine di verificare il momento di sostenimento della spesa; di fatto, si deve far riferimento al momento in cui i bonifici parlanti sono stati eseguiti (data del bonifico eseguito). La fruizione delle detrazioni, inoltre, è vincolata alla conclusione (ultimazione) dei lavori, come indicato nei titoli abilitativi e nei tempi indicati in detti titoli, poiché le disposizioni di riferimento richiedono sempre l'esecuzione integrale degli interventi indicati nei titoli abilitativi. In tema di superbonus, il comma 8-bis dell'art. 119 richiede che per ottenere la detrazione maggiorata, nella misura massima, il contribuente avrebbe dovuto raggiungere la quota del 30% dell'intervento complessivo entro il 30/09/2022; percentuale certificata con comunicazione inviata a mezzo posta elettronica certificata (pec), come indicato nella risposta al quesito n. 1/2022 della commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del dm 58/2017. L'Agenzia delle entrate ha fornito precise indicazioni sulla relativa quantificazione (circ. 33/E/2022), ammettendo la possibilità di tenere conto anche dei lavori che non fruiscono del superbonus, per semplificare il calcolo; si può fare riferimento anche all'art. 14 del dm 49/2018, sebbene riferito ai lavori pubblici, il quale definisce lo stato di avanzamento dei lavori (SAL) come quel documento che riassume tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dall'inizio dell'appalto fino alla data di rilevazione. Dalla lettura delle disposizioni di proro-

ga al 31/03/2023, si evince che saranno ritenute detraibili le spese sostenute (quindi, per le persone fisiche, pagate) entro la detta data sebbene i lavori siano validamente ultimati oltre la fine di marzo 2023, restando fermo il fatto che non saranno detraibili le spese sostenute oltre il detto termine (31/03/2023), che entro 90 giorni dalla fine dei lavori deve essere presentata l'asseverazione ENEA e che occorre, ai sensi del comma 4-ter dell'art. 3 del dm 58/2017, depositare l'asseverazione allo sportello unico relativa al completamento dei lavori.

Con riferimento alle spese e alle detrazioni fruibili, posto l'allineamento tra lavori eseguiti e spese sostenute alla data del 31/03/2023, che comporteranno, nel caso delle unifamiliari, l'applicazione della detrazione nella percentuale maggiorata del 110%, per le spese sostenute dopo la detta data si aprono scenari diversi, tutti da definire, poiché, se l'intervento è stato eseguito con presentazione della CILAS, specifica per il superbonus, si rischia il mancato riconoscimento dei bonus ordinari (ecobonus o ristrutturazioni) giacché tale comunicazione non può riguardare interventi diversi da quelli indicati nell'art. 119 del dl 34/2020 mentre se l'intervento è stato effettuato con altro titolo (CILA, SCIA e/o permesso a costruire) si ritiene possibile fruire, per tale casistica e per le spese sostenute dopo il 31/03/2023, anche dei bonus ordinari nelle misure più ridotte (65%, 50% e altro).

Fabrizio G. Poggiani

© Riproduzione riservata



