

Il parere della Rete delle professioni tecniche in merito alle ultime modifiche sulla misura

Sanzioni indipendenti dal 110%

Non c'è correlazione automatica con la Cila Superbonus

Lo scorso 26 luglio Italia Oggi ha pubblicato un articolo che sviluppa una serie di argomentazioni sull'attuale versione degli articoli 119 e 121 del dl 34/2020 (da ultimo modificato dal dl 77/2021). Il testo, in particolare, si sofferma sul comma 13 ter dell'art. 119 e, in generale, sui profili fiscali dell'intervento. Sotto un primo profilo, osserva che l'attuale versione dell'art. 119, comma 13 ter, costituirebbe un ostacolo al Superbonus e che la precedente versione, laddove osservava che le asseverazioni rese dai professionisti si dovevano riferire esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati, fosse più adeguata. In particolare si osserva che la Cila, prevista dalla vigente disciplina del Superbonus, costituirebbe un'autodenuncia, come tale foriera di sanzioni da parte dell'amministrazione comunale cui si presenta.

Secondo il parere della Rete professioni tecniche, questa interpretazione non è condivisibile. Il Superbonus è un insieme di interventi finalizzati non alla sanatoria degli immobili sui quali è applicato, ma al loro miglioramento energetico, ambientale e sismico. Purtroppo, come noto, il patrimonio immobiliare italiano è caratterizzato da un'alta incidenza di irregolarità e illegittimità edilizie e, spesso, da una significativa difficoltà delle amministrazioni comunali a tracciarne la storia urbanistico-edilizia, per non parlare del problema delle difficoltà interpretative delle varie norme che sugli stessi incidono.

Il legislatore, consapevole di tutto ciò e delle difficoltà espresse dai vari attori della filiera edilizia, ha inteso limitare la responsabilità del fruitore (committente) e del professionista che assevera l'intervento, prevedendo una qualificazione ex lege dell'intervento (i.e. manutenzione straordinaria, salvo eccezioni non rilevan-

ti in questa sede) ed escludendo la necessità di attestare la conformità urbanistico edilizia dell'immobile oggetto dell'intervento di efficientamento, in relazione alle parti private e comuni. Ovviamente la presentazione e l'attuazione di tale intervento non incide sulla regolarità dell'immobile, ma non si comprende perché la Cila dovrebbe costituire – di per sé – un'autodenuncia. La Cila finalizzata al Superbonus non richiede l'attestazione della legittimità urbanistico-edilizia (art. 9 bis, comma 1, Tue), il che costituisce un rilevante incentivo per il committente e per il professionista. Non c'è nessuna correlazione automatica tra esercizio del potere sanzionatorio del comune e Cila a finalità Superbonus: l'immobile abusivo è a rischio sanzioni indipendentemente dal Superbonus. Il legislatore, recependo il "grido di dolore" degli attori della filiera ha inteso, ancor meglio che in passato, separare i due aspetti, sicché non si vede quale possa essere l'ostacolo a fruire della misura.

E' noto agli operatori del settore che molte amministrazioni comunali si vedono depositare Cila con planimetrie catastali aggiornate che non corrispondono a quelle custodite nei loro uffici tecnici e che il proprietario può essere chiamato dal comune a giustificare tali difformità tra quanto descritto nel 2021 e quanto risulta agli atti del comune, ma ciò non consente di inferire nulla in termini di Superbonus: il proprietario non rischia perché l'articolo 33 del dl 77/2021 limita l'applicazione dell'articolo 49 del Testo unico 380/2001 (norma sulla perdita dei benefici fiscali). Vero è che l'abuso in sé potrà generare sanzioni ma ciò è, per così dire, insito in una edificazione irregolare o illegittima. In tal senso il nuovo modulo unico Cila è oggettivamente un passo avanti in senso dell'effettività.

Sotto il profilo fiscale, invece, l'articolo prende in esame alcune delle possibili conseguenze in tema di compensazione dei crediti d'imposta ai sensi dell'art. 121 del dl 34/2020 e dei termini di decadenza dell'eventuale azione accertativa dell'Agenzia delle entrate, con un'enfasi su asserite problematiche interpretative. In particolare, sono stati evidenziati i rischi per contribuenti e professionisti, laddove l'Agenzia delle entrate rilevasse il difetto dei presupposti per la compensazione dei crediti. Sempre secondo il parere della Rpt, il testo parte da premesse corrette ma giunge a conclusioni non condivisibili.

L'asserita incertezza interpretativa circa le conseguenze tra credito d'imposta "inesistente" e "non spettante", infatti, non è una problematica giurisprudenziale recente. Le due ordinanze della S.C. citate nell'articolo riflettono un orientamento oramai consolidato (cfr. Cass. sez. V, 2.8.2017, n. 192 citata nell'ordinanza n. 24093/2020). Da tale orientamento discende l'applicazione della disciplina del termine decadenza a 8 anni, anziché 5. Il che, al di là delle ricostruzioni giuridiche, è un termine ragionevole, ove si consideri che la normativa sul Superbonus genererà, come sta già accadendo, un massiccio ricorso alla cessione del credito d'imposta per il finanziamento delle opere incentivate e, dunque, una maggiore mole di lavoro per l'Agenzia delle entrate, a cui è demandato il controllo non solo in virtù delle norme comuni, ma anche dalla disciplina speciale dettata dal combinato disposto degli artt. 119 e 121 del d.l. 34/2020.

Sotto ulteriore ma connesso profilo, la Rpt non condivide le considerazioni in merito all'applicazione analogica del principio di diritto enunciato dalla Suprema Corte con la sentenza a ss.uu. n. 8500/2021: "in te-

ma di Superbonus 110%, utilizzabile in cinque anni, l'Agenzia delle entrate può notificare l'atto di recupero dei crediti sempre inesistenti in otto anni per ognuno dei cinque anni; quindi, in sostanza, i recuperi fiscali si possono effettuare in 40 anni (5 anni per 8 anni di decadenza ognuno)". Fermi alcuni dubbi sulla sovrapponibilità della fattispecie oggetto della sentenza richiamata con quella del Superbonus, l'ipotesi in esame riguarderebbe solo il caso in cui la figura del committente (destinatario principale dell'accertamento ex art. 121) coincida con quella del contribuente che abbia utilizzato il credito d'imposta. In tale eventualità, il termine non sarà di 40 anni (conseguenza che ripugna al buon senso, prima ancora che al diritto), bensì 8 anni dall'ultima annualità in cui è stato impiegato il credito d'imposta (ad esempio credito da compensare in 5 annualità dal 2021, con ultima annualità 2026 -> termine di 8 anni per la notifica dell'avviso di accertamento 2034, non certo 2066 come indicato nell'articolo!).

Ciò detto, nel caso in cui il committente finanzia le opere incentivate attraverso la cessione del credito d'imposta (dunque la stragrande maggioranza dei casi), la data da cui computare il termine decadenza di 8 anni per l'accertamento fiscale non potrà che essere quella della cessione del credito d'imposta, in base al principio del legittimo affidamento, non essendo possibile per il committente conoscere in che modo il cessionario abbia deciso di utilizzare il credito d'imposta. In ultima analisi, è verosimile, oltre che auspicabile, che le incertezze interpretative sul Superbonus, ammesso che ve ne siano, saranno risolte dalla giurisprudenza dando piena attuazione alla ratio della norma: la riqualificazione e l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare nazionale nel

senso più ampio possibile, come avvenuto nel recente passato in casi simili. Si pensi, ad esempio, ai problemi dell'applicazione del cosiddetto Sismabonus o degli incentivi di riqualificazione energetica degli immobili fa-

centi parte del patrimonio d'impresa/strumentali. Sul punto, è noto che l'Agenzia delle entrate, inizialmente contraria, fu "costretta" a conformarsi (Risoluzione n. 34/2020) all'orientamento giurisprudenziale più recen-

te (Cass. 12 novembre 2019 nn. 29162, 29163 e 29164 e 23 luglio 2019 nn. 19815 e 19816). Con un'interpretazione di grande civiltà la Corte di cassazione ha stabilito che la delimitazione dell'ambito applicativo del-

la detrazione sostenuta dall'Agenzia delle entrate, era incompatibile con l'interpretazione letterale delle norme riguardanti l'agevolazione fiscale, le quali non prevedono alcuna limitazione soggettiva.

— © Riproduzione riservata —

Non c'è nessuna correlazione automatica tra l'esercizio del potere sanzionatorio del comune e la Cila a finalità Superbonus 110%

Il legislatore ha inteso, ancor meglio che in passato, separare i due aspetti, sicché non si vede quale possa essere l'ostacolo a fruire della misura



Armando Zambrano, coordinatore della Rete delle professioni tecniche

