



LA DIFFICILE VITA DEL 110% e degli altri Bonus edilizi

Il periodo estivo solitamente è avaro di novità in campo fiscale, ma quest'anno sembra fare eccezione. Il legislatore e l'Agenzia delle Entrate hanno pubblicato in questi mesi nuove norme di legge, circolari e interpelli, di cui molti finalizzati a risolvere la crisi finanziaria creata dalla scoperta delle massicce frodi sui bonus edilizi e dei sequestri della Magistratura.

di **Maurizio Metto** - info@studiometto.it

Le operazioni di cessione dei crediti, che avevano monopolizzato il settore delle opere edili facendo crescere nuove imprese ed occupazione, si sono improvvisamente fermate, perché gli istituti di credito temevano di vedersi sequestrati o confiscati i crediti da loro acquistati in buona fede.

LA CESSIONE DEI BONUS EDILIZI

Da qui i numerosi tentativi di sblocco delle procedure di cessione dei crediti da Bonus edilizi (110% e company) che si sono visti in questi mesi e le norme che hanno tentato di mettere a regime i bonus.

Il **decreto Aiuti** aveva consentito alle banche di cedere a loro volta i bonus acquistati a "**clienti professionali**", ovvero soggetti terzi loro clienti, purché in possesso di partita IVA, esclusi quindi i privati consumatori: la facoltà era però limitata alle comunicazioni di sconto in fattura o di prima cessione inviati alla piattaforma dell'AdE **DOPO** il 1° maggio 2022 (Art. 57 comma 3 del DL 50/2022).

Un emendamento di fine Luglio ha posto rimedio, allargando la possibilità anche per i crediti acquisiti **PRIMA** del 1° maggio 2022.

La nuova normativa però non specifica ancora come esonerare da responsabilità solidali gli acquirenti (primi o successivi non importa) dei bonus.

Questo rende difficile normalizzare le cessioni ancora in sospeso, ed è quello soprattutto che le banche stanno aspettando: l'indicazione delle procedure da adottare per avere la garanzia che l'acquirente del credito non possa essere ritenuto corresponsabile di eventuali irregolarità del bonus acquistato.

Al momento sono molte le imprese del settore messe in difficoltà da questa carenza, che impatta pesantemente sulle liquidità aziendali: l'Agenzia ha promesso di pubblicare una circolare che faccia chiarezza sulle corrette procedure da adottare, circolare che ad oggi non ha visto ancora la luce, e senza certezze nessun operatore è in grado di acquisire con fiducia un credito da Bonus.

STUDIO METTO

Contatti: **STUDIO METTO**

Consulenza Fiscale e Societaria

Corso F.lli Cervi 125 - 47838 Riccione (RN)

FISCO

110% E ABITAZIONI UNIFAMILIARI

Come noto, per le abitazioni unifamiliari i lavori del bonus 110% devono avere un SAL realizzato al 30% entro fine settembre 2022 e poi essere ultimati entro dicembre.

Anche in assenza di chiarimenti espliciti, secondo la *Rete delle Professioni Tecniche (RPT)* per superare i controlli che verranno fatti successivamente sarà necessario predisporre un SAL a cura del direttore dei lavori, che dimostri il raggiungimento del 30% entro fine settembre.

In pratica, dice la RPT, il direttore dei lavori «*procederà alla redazione di un SAL il cui importo, inclusa la quota parte delle spese tecniche afferenti, sia almeno uguale o superiore al 30% degli interventi previsti nel titolo o nei titoli edilizi e dai contratti d'appalto*». Il SAL dovrà necessariamente avere data certa, realizzabile anche a mezzo di trasmissione PEC o con l'apposizione di marca temporale, meglio se corredato «*da libretto delle misure, documentazione fotografica e, più*

in generale, da tutte quelle informazioni ritenute utili ad una eventuale verifica successiva da parte dei soggetti autorizzati per legge».

Il SAL dovrà essere redatto e datato con data certa entro il 30 settembre, e non oltre: quindi sarà meglio adempiere qualche giorno prima della data ultima.

GLI ALTRI BONUS

Salvo proroghe nella prossima Finanziaria, a fine 2022 scadono il bonus facciate al 60%, e il bonus barriere architettoniche al 75%: due agevolazioni che hanno riscosso grande interesse: quest'ultima non riguarda solo la rimozione di barriere fisiche, ma anche gli adeguamenti a servizi igienici, impianti elettrici e domotica.

Per le persone fisiche, è consentito usufruire di questi bonus se i pagamenti sono fatti entro l'anno, anche se poi i lavori sono ultimati in date successive.



11 | L'ECO Co. n.5 Settembre 2022

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

150022