

Cessioni, tra scarti ed errori rischio aumento di contenziosi

Bonus casa

Lo stop alla remissione e alle correzioni ha prodotto problemi in molte situazioni

Senza soluzioni disponibili nasceranno controversie tra tutti i soggetti coinvolti

Giorgio Gavelli

Sono passati più di quattro mesi dalla conversione in legge del Dl 39/2024, ma i contribuenti interessati dalla drastica revisione delle norme precedentemente in vigore attendono ancora i chiarimenti sulle novità e i provvedimenti anticipati dal decreto.

Tra questi ultimi (si veda il Sole 24 Ore del 19 agosto) spicca il Dpcm che dovrebbe esplicitare il contenuto, le modalità e i termini delle comunicazioni disciplinate ai commi 1 e 2 dell'articolo 3 del Dl 39, vale a dire quelle necessarie al monitoraggio delle spese - sostenute e da sostenersi a partire dal 1° gennaio scorso - in ambito superbonus (in versione sia sisma che eco) da parte dei soggetti:

- 1 con Cilas presentata entro il 31 dicembre 2023 ma lavori non conclusi entro tale data;
- 2 con Cilas presentata successivamente.

In caso di demolizione con ricostruzione degli edifici, fa fede la data di presentazione dell'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Se questo provvedimento è atteso soprattutto per le gravi conseguenze previste dalla norma in caso di inadempimento dell'obbligo comunicativo, moltissimi contribuenti sono sulle spine a seguito delle spiacevoli situazioni che si sono venute a creare all'atto dell'entrata in vigore del decreto, e che ad oggi non hanno trovato una soluzione né a livello normativo né in quello interpretativo. Tanto è vero che, in sede di audizione in Senato per la conversione in legge del Dl 113/2024, il Cndcec ha pro-

LE MODIFICHE NECESSARIE

Le altre criticità su rate residue e agevolazioni in dieci anni

Altri punti assai delicati, che meriterebbero attenzione in sede di conversione del Dl n. 113/2024, sono:

- l'impossibilità di ripartire in 10 anni le sole spese sostenute nel 2023 (mentre quelle del 2022 ne avevano facoltà, e quelle del 2024 ne hanno l'obbligo: si veda «Il Sole-24 Ore» del 24 giugno), quasi come se i contribuenti con spese superbonus sostenute in tale anno avessero colpe particolari da scontare;
- il divieto di cessione delle rate residue (articolo 4-bis, comma 7, del decreto), che colpisce in parti-

colare i soggetti più deboli, chi non è stato abbastanza veloce nelle settimane precedenti al decreto e quelli che diventano incapienti, ad esempio per l'introduzione di una imposta sostitutiva. La considerazione che la dichiarazione sul 2023 deve ancora essere presentata da parte di molti soggetti (ed altri potrebbero correggerla nei termini) dovrebbe portare a soluzioni meno draconiane dello stop generalizzato (si veda «Il Sole-24 Ore» del 7 giugno scorso). Purtroppo - come era immaginabile - anche nel corso dell'evento Telefisco del 19 settembre scorso, l'Agenzia ha

confermato che non ci sono spazi interpretativi per considerare ancora possibile la cessione delle rate residue, per cui la soluzione non può che arrivare da una modifica normativa. Il percorso dei vari decreti attuativi della riforma fiscale ha in questi mesi attenuato l'attenzione degli addetti ai lavori su questi temi, ma i tanti soggetti che sono rimasti col cerino in mano hanno trascorso un'estate ben poco serena e si augurano che venga posto rimedio prima che sia troppo tardi.

—**Gio.Gav.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

posto alcune modifiche al testo del Dl 39/2024 di cui tratta anche una interrogazione parlamentare ancora in attesa di risposta (n. 5-02796 del 16 settembre).

Le anomalie più gravi che si sono verificate sono quelle causate dal fulmineo venir meno della «remissione in bonis» (articolo 2, comma 1, del decreto) e dall'ancora più drastica eliminazione della possibilità di presentare comunicazioni correttive dopo il 4 aprile scorso. Come si è già avuto modo di segnalare (si veda il Sole 24 Ore dell'8 aprile), la furia cieca del decreto ha travolto tantissime situazioni caratterizzate da meri errori compilativi che, riguardando aspetti non formali (codici fiscali, codici intervento, l'inquadramento come «cessione del credito» in luogo di «sconto in fattura» e viceversa), hanno portato allo scarto della comunicazione o, comunque, al rifiuto della controparte, con le immaginabili conseguenze nei rapporti tra cedente e cessionario.

Vanno anche considerate tutte le comunicazioni che, alla data del 4 aprile, erano sospese per controlli e che, successivamente, sono state interessate da segnalazioni di scarto per motivi a volte banali, del tutto estranei ai rischi di frode che

l'articolo 122-bis intende evitare, tranquillamente rimediabili con una nuova comunicazione, resa impossibile proprio dal decreto. Questi scarti stanno causando notevoli contenziosi, sia in ambito tributario che civile.

Venute meno le esigenze di monitoraggio puntuale che hanno determinato l'urgenza alla base del decreto, gli Uffici andrebbero messi nelle condizioni di ricevere delle comunicazioni correttive per validare tutte queste situazioni prive di rischiosità intrinseca, con il risultato di consentire il trasferimento del credito e risolvere alla radice una serie infinita di contenziosi (tra contribuente e Fisco, tra cedente e cessionario, tra soggetti interessati e professionista che ha redatto ed inviato la comunicazione e così via). La proposta del Cndcec ha lo scopo di permettere la correzione esclusivamente per errori che hanno comportato l'indicazione di un credito d'imposta maggiore (o uguale) di quello spettante e

solo laddove la comunicazione presentata nei termini non sia stata né scartata dal sistema né annullata dai contribuenti.

Come anticipato, però, molti errori hanno portato a scarti indebiti ed anche di questi, a nostro avviso, dovrebbe occuparsi il rimedio normativo, fermo restando che - se spetta la detrazione - il costo per l'erario è già in previsione, mentre creare indebite difficoltà al trasferimento alla banca o al fornitore ha l'effetto di discriminare ingiustamente gli incapienti.

La proposta del Cndcec si occupa anche di quelle situazioni in cui, erroneamente, a nome del condominio è stata presentata la comunicazione di cessione o sconto degli interventi trainati realizzati sulle singole unità immobiliari, come se, per questi lavori, fosse intervenuto una sorta di mandato tra singolo condòmino e amministratore di condominio (o condòmino incaricato degli adempimenti nei condomini minimi). Il timore è che questa situazione, in sede di verifica, possa essere considerata ostantiva al riconoscimento del bonus, per cui viene suggerita la previsione di una comunicazione postuma «di conferma» da parte dei singoli condòmini.

Difficoltà in vista per cedenti e cessionari ma anche per i professionisti e per gli Uffici

© RIPRODUZIONE RISERVATA