

Superbonus, le parcelle dei tecnici non sbloccano la cessione dei crediti

L'interpello

La Dre Lombardia prende posizione sulla tagliola contro le Cilas dormienti

Non basta aver pagato solo spese prodromiche ai lavori entro il 30 marzo 2024

Cristiano Dell'Oste
Giorgio Gavelli

Aver pagato la parcella di un professionista non basta a sbloccare la cessione dei bonus edilizi o lo sconto in fattura, se il committente è rimasto incagliato nella tagliola contro i titoli abilitativi "dormienti".

La risposta è contenuta in un interpello inedito delle Entrate, direzione regionale Lombardia (prot. 904-955/2024), che prende posizione sul-

l'articolo 1, comma 5, del Dl 39/2024. Si tratta della norma che inibisce le opzioni di cessione e sconto per gli interventi per i quali al 30 marzo 2024 «non è stata sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati». In pratica, la norma impone un requisito aggiuntivo a chi ha prenotato la trasferibilità del credito avviando i lavori agevolati prima del 17 febbraio 2023 (come richiesto dal Dl 11/2023). La tagliola si applica ai lavori agevolati dal superbonus e dai bonus edilizi ordinari. Non coinvolge, invece, i bonus legati all'acquisto di un immobile (sismabonus acquisti, bonus 50% su case ristrutturate da imprese, acquisto del box auto) né, si ritiene, il bonus barriere architettoniche.

Il caso dell'interpello riguarda il proprietario di un immobile che ha ottenuto il rilascio del permesso di costruire il 13 ottobre 2022 per «lavori di ristrutturazione della villa esistente con ampliamento», agevolati dall'ecobonus del 65% e dal superbonus.

Al 30 marzo scorso il committente aveva sostenuto solo spese di proget-

tazione e istruttoria per il rilascio del permesso di costruire, pagando con bonifico tracciabile una fattura a un ingegnere e un'altra a un architetto (circa 10mila euro totali). Non erano state sostenute, invece, «altre spese per l'esecuzione delle opere edili».

Il contribuente ritiene di aver comunque soddisfatto il requisito imposto dalla tagliola contro i titoli dormienti in virtù di tre argomenti:

- 1 per considerare «effettuati» i lavori basta aver svolto attività prodromiche, per «l'evidente nesso diretto tra l'attività oggetto di progettazione e istruttoria con la successiva realizzazione materiale»;
- 2 il concetto di «lavori» comprende le prestazioni di servizi finalizzati alla costruzione;
- 3 la tagliola non esclude espressamente le spese prodromiche.

Le Entrate non condividono però questa tesi. Secondo l'ufficio, le spese propedeutiche sono distinte da quelle per gli interventi edilizi, tant'è vero che la circolare 17/E/2023 e il Dm Requisiti le menzionano separatamente.

Perciò, l'espressione «lavori già effettuati» si riferisce «alle spese per gli interventi edilizi, ovvero a quelli indicati nel titolo edilizio che assente (sic) i lavori, e non alle prestazioni di tecnici e professionisti e alle spese amministrative connesse». Purtroppo la posizione va consolidandosi: alcuni mesi fa, si era espressa nello stesso senso la Dre Veneto (risposta 907/326/2024).

Sul tema, tuttavia, mancano ancora chiarimenti essenziali: è sufficiente entro il 30 marzo una spesa agevolabile di qualunque natura per poter fare cessione o sconto su tutte le spese successive del cantiere, anche se di natura diversa (ad esempio, l'ecobonus libera anche il bonus 50%)? Si intendono come «spese sostenute» anche quelle documentate da fattura con sconto integrale (sino a fine 2023) per le quali nulla è stato pagato? Da mesi contribuenti e aziende stanno operando come se le risposte fossero (giustamente) scontate in senso positivo; sarebbe paradossale scoprire a fine anno di aver interpretato male la norma.