

AGGIORNAMENTO PERIODICO

TEMI FISCALI

21 GIUGNO 2022



A cura della Direzione Politiche Fiscali

SOMMARIO

1	DECRETO “AIUTI” DL 50/2022 (DDL 3614/C)	3
2	DELEGA FISCALE (AC DDL 3343-A)	4
3	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIGENERAZIONE URBANA (DDL 1131/S ED ABB.) OSSERVAZIONI MIMS-MEF	5
4	CRISI IMPRESA - BOZZA PRE CONSIGLIO DEI MINISTRI IL 14 GIUGNO 2022	6
5	CARO MATERIALI ESCLUSIONE DA IVA PER L'ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO D'APPALTO	7
6	CIRCOLARE 19/E/2022 - AGENZIA DELLE ENTRATE	8
7	CESSIONE DEL CREDITO E BONUS IN EDILIZIA - NUOVO PROVVEDIMENTO ADE	9

1

DECRETO “AIUTI” DL 50/2022 (DDL 3614/C)

Il Decreto legge recante “*Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina*” cd. “Decreto Aiuti” è all’esame delle Commissioni riunite Bilancio e Finanze della Camera.

È stato presentato un fascicolo di emendamenti che contiene il riferimento alla proposta ANCE in tema di proroga per il Superbonus.

L’ANCE aveva presentato una proposta di riapertura dei termini al 2024 degli “incentivi alla valorizzazione edilizia” che, sino al 31 dicembre 2021, hanno consentito l’acquisto di immobili da riqualificare e rivendere entro i successivi 10 anni con applicazione dell’imposta di registro e ipo-catastali a 200 euro l’una (anziché al 9%). Tuttavia, tale proposta non è stata segnalata.

Di conseguenza, attualmente, risulta **segnalata** (em. 14.4 firmato dalla maggioranza, em. 14.5 primo firmatario On. Massimo Bitonci del Gruppo lega) la **proposta ANCE** volta a:

- **prorogare il Superbonus** gli interventi effettuati dagli IACP (per il cui affidamento è necessario ricorrere alle procedure selettive pubbliche di cui al D.Lgs 50/2016 s.m.i.) sino al 31 dicembre 2026, se al 31 dicembre 2023 siano stati pubblicati i Bandi;
- prorogare il **Super Sismabonus acquisti** sino al **31 dicembre 2022**.

Si ricorda che, per quanto concerne la parte fiscale, nella memoria scritta inviata alle Commissioni, è stata data una valutazione positiva dell’art. 14 del provvedimento che introduce due misure di interesse ovvero:

- *la proroga al **30 settembre 2022** del termine fissato al 30 giugno 2022, entro cui i proprietari di **ville unifamiliari** devono aver effettuato il 30% dei lavori onde poter fruire del superbonus sino al 31 dicembre 2022;*
- *la possibilità per le **banche** di **cedere** in ogni momento il **credito** derivante dai bonus edilizi ai soggetti **clienti professionali** privati (es. banche, imprese e organismi di investimento, imprese di assicurazione, fondi pensione, investitori istituzionali, imprese di grandi dimensioni) che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza che a questi sia consentita un’ulteriore cessione.*

2

DELEGA FISCALE (AC DDL 3343-A)

Il disegno di legge di Delega fiscale (DDL AC 3343-A - Relatore Marattin-IV) è stato approvato dalla Commissione Finanze della Camera e ora inizia la sua discussione in Aula.

Durante il dibattito parlamentare, che ha subito uno “stallo” dovuto, in particolare, alle criticità rappresentate dalla norma sulla revisione del catasto, è stato approvato un pacchetto di riformulazioni dell’articolato concordato tra maggioranza e Governo.

Le principali modifiche riguardano la norma sulla revisione del catasto e, nell’ambito della riforma dell’Irpef, l’eliminazione del riferimento all’evoluzione del sistema di tassazione verso un “modello duale”. Con riferimento, poi, alla revisione del sistema delle deduzioni e detrazioni oggi vigenti (cd. Tax expenditures) è stato accolto il principio, voluto dall’Ance, volto a riconoscere una particolare tutela fiscale al “bene casa”.

In sintesi, le modifiche principali riguardano:

■ **IRPEF (art. 2)** Nell’ambito del riordino delle deduzioni e detrazioni d’imposta è stato **recepito, come richiesto dall’ANCE, il principio della tutela del bene casa**. Viene, in sostanza, riconosciuta, in linea con le politiche dell’Associazione, la centralità degli incentivi sulla casa, compresi quelli diretti a premiare chi investe nell’efficientamento e nella messa in sicurezza del proprio immobile.

Inoltre, va sottolineata, **l’eliminazione del riferimento all’evoluzione del sistema di tassazione attuale verso un modello compiutamente duale** che, in linea di principio, prevede l’esclusione dalla base imponibile IRPEF (soggetta a imposizione progressiva) di alcune tipologie di redditi (finanziari, da locazione, ecc.) sottoposte invece a imposizione proporzionale.

In sostanza, la nuova formulazione prevede l’applicazione di un prelievo proporzionale e regimi cedolari (imposte sostitutive dell’IRPEF) ai redditi da capitale, distinguendo tra redditi da capitale mobiliare e immobiliare. Viene inoltre, mantenuto il cd. “regime forfetario”.

■ **CATASTO (art. 6)** In sede referente è stato **eliminato dal testo il riferimento all’attribuzione del valore patrimoniale** delle unità immobiliari e sostituito dall’attribuzione di una “nuova rendita catastale”.

Pertanto, la **rendita catastale** risultante dalla normativa vigente, **sarà affiancata anche da un’ulteriore rendita**, da aggiornare periodicamente secondo i criteri in materia di tariffe d’estimo delle unità immobiliari urbane. La nuova rendita viene determinata anche tenendo conto di una serie di criteri (suddivisione del territorio comunale in ambiti omogenei, rideterminazione delle destinazioni d’uso catastali, adozione di unità di consistenza per gli immobili di tipo ordinario).

Resta comunque fermo che le **informazioni rilevate** per l’aggiornamento del catasto **non verranno utilizzate per la determinazione della base imponibile dei tributi**, la cui applicazione si fonda sulle risultanze catastali e per la **determinazione di agevolazioni e benefici sociali**.

3

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIGENERAZIONE URBANA (DDL 1131/S ED ABB.) OSSERVAZIONI MIMS-MEF

Il Disegno di legge sulla rigenerazione urbana ha una storia molto lunga, l'iter parlamentare del provvedimento si era bloccato lo scorso 15 marzo, perché la Ragioneria generale dello Stato aveva espresso parere negativo sulla relazione tecnica elaborata dal MIMS sul testo del provvedimento.

Nei mesi scorsi si sono svolti **alcuni incontri tecnici tra il MIMS e il MEF per apportare modifiche sostanziali al testo unificato** (DDL 1131/S ed abb.), non solo al fine di superare le manifestate criticità, ma anche **con l'obiettivo di rendere il suddetto provvedimento accoglibile dal punto di vista finanziario**, in linea con l'art. 81 della Costituzione.

Dall'esito degli approfondimenti, i **suddetti Ministeri hanno espresso un parere**, in accordo al quale, tra le condizioni necessarie alla prosecuzione dell'iter di approvazione del DDL, si è condivisa la **necessità di sopprimere integralmente le norme recanti le agevolazioni fiscali**.

In particolare, è stata **suggerita la soppressione dell'art. 11 del DDL** che prevede una serie di disposizioni di favore, sostenute fortemente dall'ANCE, in tema di:

- riapertura dei termini relativa alla detrazione Irpef del 50% dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA in relazione all'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale cedute dalle imprese a seguito degli interventi previsti nel Piano comunale di rigenerazione urbana (art. 11, co. 4);
- esenzione dalla nuova IMU e dalla TARI per gli immobili oggetto di rigenerazione urbana (art. 11, co.2);
- applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200, in favore dei soggetti che acquistano gli immobili ed attuano, sugli stessi, interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica o privata (art. 11, co. 1);
- applicazione in forma strutturale delle detrazioni per il recupero e la riqualificazione energetica (cd. Bonus casa, Ecobonus, Sismabonus), collegati ad interventi di rigenerazione urbana, anche nella forma del Superbonus (art. 11, co. 2);
- facoltà, per i Comuni, di aumento in modo progressivo delle aliquote dell'imposta municipale propria (IMU), fino ad un massimo dello 0,2%, per le unità immobiliari o gli edifici che risultino inutilizzati o incompiuti da oltre cinque anni. Il medesimo aumento viene previsto per le Regioni, in relazione all'aliquota relativa all'addizionale IRPEF (art. 11, co. 5).

4

CRISI IMPRESA - BOZZA PRE CONSIGLIO DEI MINISTRI IL 14 GIUGNO 2022

Nel testo dello Schema di D.L.gs. non sono state recepite le istanze dell'ANCE che, invece, le Commissioni Giustizia della Camera e del Senato avevano accolto nell'ambito dei rispettivi pareri espressi sul Provvedimento.

In particolare, in entrambi i pareri parlamentari, come richiesto dall'ANCE, è stato formulato l'invito al Governo a valutare l'opportunità di prevedere:

- Nell'ambito della "composizione negoziata della crisi", che le figure professionali con competenze specifiche nei diversi settori di attività, di cui l'esperto può avvalersi nell'esercizio delle proprie funzioni, siano individuate nelle rispettive Associazioni di categoria maggiormente rappresentative sul territorio (cfr. entrambi i pareri).

Invece, nella bozza pervenuta, viene confermata la disposizione secondo la quale l'esperto possa avvalersi di figure professionali con competenze nel settore economico in cui opera l'imprenditore, ma senza nessun riferimento circa il coinvolgimento delle relative associazioni di categoria.

- L'aumento a 35.000 euro della soglia di debito ai fini IVA e dei contributi previdenziali o dei premi assicurativi non versati, che fa scattare la segnalazione d'allerta dell'Agenzia delle Entrate, dell'INPS e dell'INAIL, in qualità di "creditori pubblici qualificati" (cfr. il parere del Senato, ed una formulazione più generica nel parere della Camera).

Diversamente, nella bozza dello Schema di D.Lgs. vengono mantenuti gli attuali importi fissati, rispettivamente, in 5.000 euro sia per i debiti IVA, sia per i premi assicurativi, che giustificano le segnalazioni dell'Agenzia delle Entrate e dell'INAIL, e in misura pari a 15.000 euro per i debiti relativi ai contributi previdenziali, ai fini della segnalazione dell'INPS.

Al riguardo, si segnala che nella bozza pervenuta, come richiesto dall'ANCE, è stata modificata la decorrenza della segnalazione d'allerta a cura dell'INAIL, che viene ora fissata per i «debiti accertati a decorrere dall'entrata in vigore del presente decreto», eliminando il precedente riferimento ai debiti accertati a decorrere dal 1° gennaio 2022.

- Una definizione normativa di "insolvenza incolpevole", distinguendo fra l'insolvenza incolpevole, dovuta ad una situazione economica generale straordinaria, rispetto a quella prodotta a seguito di negligenza nell'attività degli amministratori (cfr. il parere del Senato).

Nel testo dello Schema di D.Lgs. tale nozione non è stata recepita.

5

CARO MATERIALI ESCLUSIONE DA IVA PER L'ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO D'APPALTO

Una delle questioni all'attenzione dell'ANCE riguarda il regime IVA delle compensazioni economiche ricevute dall'appaltatore a fronte del "caro materiali", nell'ambito degli appalti pubblici.

Sul punto l'Agenzia delle Entrate, a fronte di un quesito posto dal MIMS, ha escluso l'applicazione dell'IVA su detti importi.

In particolare, a parere dell'Agenzia, si escluderebbe l'applicazione dell'IVA sugli importi riconosciuti ai sensi dell'art.1-septies, del DL 73/2021 (convertito con modificazioni nella legge 106/2021) in quanto, *"in mancanza di qualsiasi rapporto di natura sinallagmatica"*, si configurerebbero quali *«"mere" movimentazioni di denaro e, come tali, escluse dall'ambito applicativo dell'IVA, ai sensi del citato articolo 2, terzo comma, lettera a), del d.P.R. n. 633 del 1972, che prevede la non rilevanza all'IVA delle "cessioni che hanno per oggetto denaro o crediti in denaro"»*.

A parere dell'ANCE, le conclusioni a cui giunge l'Amministrazione finanziaria trovano sicura applicazione con riferimento al meccanismo definito dal citato art.1-septies del DL 73/2021, atteso che la contribuzione erogata, in base alla specifica disciplina operativa, viene qualificata come contributo pubblico e non già come maggiorazione del corrispettivo.

A breve la medesima Agenzia dovrebbe ufficializzare tale posizione con l'emanazione di una specifica pronuncia di prassi. In merito l'ANCE ha intrapreso le più opportune iniziative affinché venga chiarito in via definitiva che l'esclusione da IVA opera anche per le compensazioni finanziate direttamente dalle Stazioni appaltanti, senza intervento del Fondo istituito presso il MIMS, e per quelle relative al 2022 disciplinate dall'art.26 del DL 50/2022 (cd DL Aiuti).



6

CIRCOLARE 19/E/2022 AGENZIA DELLE ENTRATE

Di seguito si riepilogano in modo sintetico i principali chiarimenti d'interesse della C.M. 19/E/2022 pubblicata dall'Agenzia delle Entrate lo scorso 27 maggio in tema di Superbonus e bonus ordinari:

Sconto in fattura Lo sconto deve essere applicato su ciascuna fattura (anche in caso di sconto parziale). Inoltre, viene specificato che il restante importo della fattura, non coperto dallo sconto, deve essere pagato utilizzando il cd. "bonifico parlante", dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Divieto di cessione parziale del credito Il divieto di cessione parziale del credito, dal 1° maggio 2022, opera con riferimento alle comunicazioni di prima cessione o sconto in fattura trasmesse dopo tale data. Il divieto è riferito all'importo delle singole rate annuali in cui è stato suddiviso il credito ceduto da ciascun soggetto beneficiario della detrazione. Le cessioni successive alla prima possono riguardare, per l'intero importo, sia una sola rata, sia più rate, di cui è composto il credito. In presenza di SAL, il credito d'imposta è cedibile in modo autonomo, anche a diversi soggetti e non configura, di per sé, una cessione parziale del credito.

Visto di conformità e attestazione di congruità dei costi Per i Bonus diversi dal Superbonus, l'attestazione della congruità dei prezzi viene effettuata, facendo riferimento, oltre ai prezzi individuati dal DM. 6 agosto del 2020, anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, dal Decreto del Ministero della transizione ecologica del 14 febbraio 2022:

- agli interventi per i quali è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, se la richiesta di tale titolo è presentata successivamente al 15 aprile 2022 (ossia dal 16 aprile 2022),
- agli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo iniziati successivamente al 15 aprile 2022 (ossia dal 16 aprile 2022).

In caso di realizzazione di diverse tipologie di lavori, le spese per il rilascio delle citate attestazioni rientrano nei massimali specifici per ogni singolo intervento eseguito. In altri termini, in tale ipotesi il costo sostenuto per le prestazioni professionali deve essere riferito specificamente ad ogni singolo intervento.

In caso di opere in edilizia libera o di valore inferiore a 10.000 euro, l'esonero dai nuovi obblighi di apposizione del visto di conformità e di attestazione di congruità delle spese ai fini delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito opera per le spese sostenute a partire dal 12 novembre 2021.

Nel limite dei 10.000 euro:

- rientrano tutte le spese riferite all'intervento oggetto del titolo abilitativo effettuato sull'immobile, compresi gli eventuali interventi di edilizia libera di completamento, a prescindere dal numero dei beneficiari della detrazione e che si tratti d'intervento realizzato in periodi d'imposta diversi,
- in caso di lavori condominiali, occorre considerare l'importo complessivo agevolabile, e non la parte di spesa imputata al singolo condomino.

L'esonero dagli adempimenti, oltre che per il superbonus 110% e il bonus facciate, non riguarda gli interventi diretti alla riqualificazione energetica di edifici per i quali gli adempimenti di cui al DM 6 agosto 2020 sono necessari sia in caso di fruizione diretta del bonus in dichiarazione, sia in caso di cessione del credito o di sconto in fattura.

7

CESSIONE DEL CREDITO E BONUS IN EDILIZIA NUOVO PROVVEDIMENTO ADE

L'Agenzia delle Entrate aggiorna le modalità operative da seguire per la cessione dei crediti connessi agli interventi edilizi, agevolabili con il Superbonus e con i bonus edilizi ordinari con il Provvedimento del Direttore n.2022/202205 del 10 giugno 2022.

In particolare, l'Amministrazione finanziaria:

- conferma che il **credito d'imposta** generato da interventi edilizi agevolati dai suddetti bonus, anche quando spettante all'impresa esecutrice in virtù dello sconto praticato in fattura, è **cedibile una prima volta a soggetti terzi** incluse le banche e gli altri intermediari finanziari e **altre due volte, solo a banche, intermediari finanziari, società appartenenti a gruppi bancari e assicurazioni** (cd. soggetti "qualificati"). Tale regola si applica se la comunicazione dell'opzione di cessione o sconto è comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio 2022 in poi. Vengono, inoltre, chiarite le modalità relative alla cessione del credito in caso di opzioni trasmesse entro il 16 febbraio 2022 (cd. regime transitorio);
- conferma che **alle banche o alle società appartenenti a un gruppo è sempre consentita la cessione a favore dei propri clienti professionali privati¹** senza facoltà di ulteriore cessione;
- chiarisce che per **le opzioni relative alla cessione del credito, comunicate dal 1° maggio 2022, il cessionario deve indicare in anticipo**, tramite la "Piattaforma cessione crediti", la **scelta**, che è irrevocabile, di utilizzo del credito in **compensazione**, per ciascuna rata annuale. L'utilizzo in compensazione di ciascuna rata può avvenire anche in più soluzioni;
- conferma che opera il **divieto di cessione parziale per le singole rate annuali dei crediti d'imposta oggetto di comunicazione all'Agenzia dal 1° maggio 2022**. A tal fine, a ciascuna rata è attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni, sempre tramite la "Piattaforma cessione crediti";
- chiarisce che **in caso di errori, le comunicazioni di opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito, trasmesse nel mese di marzo, possono essere annullate o sostituite entro il 5 di aprile**. Le comunicazioni sostitutive non possono più essere annullate o sostituite dopo tale data. Resta, in ogni caso, confermata la possibilità di annullamento/sostituzione dell'opzione entro il giorno 5 del mese successivo a quello di invio.

¹Per "clienti professionali privati" s'intendono, ai sensi dell'art. 6, co. 2-quinquies del Dlgs n. 58/1998, i soggetti che sono tenuti a essere autorizzati o regolamentati per operare nei mercati finanziari, italiani o esteri, quali: banche; imprese di investimento; altri istituti finanziari autorizzati o regolamentati; imprese di assicurazione; organismi di investimento collettivo e società di gestione di tali organismi; fondi pensione e società di gestione di tali fondi; negozianti per conto proprio di merci e strumenti derivati su merci; soggetti che svolgono esclusivamente la negoziazione per conto proprio su mercati di strumenti finanziari e che aderiscono indirettamente al servizio di liquidazione, nonché al sistema di compensazione e garanzia (locals); altri investitori istituzionali; agenti di cambio; imprese di grandi dimensioni che presentano a livello di singola società, almeno due dei seguenti requisiti dimensionali: totale di bilancio: 20.000.000 EUR; fatturato netto: 40.000.000 EUR; fondi propri: 2.000.000 EUR; gli investitori istituzionali la cui attività principale è investire in strumenti finanziari, compresi gli enti dediti alla cartolarizzazione di attivi o altre operazioni finanziarie. Questa possibilità sarà operativa a partire dal prossimo 15 luglio, quando verranno aggiornate le funzionalità della "Piattaforma cessione crediti".