

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

**IL PUNTO
DELLA
SETTIMANA**

12-16 DICEMBRE

FLASH FISCALE

SOMMARIO

LA NORMATIVA.....	3
LA PRASSI	5
LE SENTENZE.....	8



LA NORMATIVA

La Commissione Bilancio del Senato, venerdì 16 dicembre, ha concluso l'esame, in prima lettura, del DDL 345, di conversione del DL 176/2022 (Aiuti-quater), sul sostegno al settore energetico e sulla finanza pubblica. È stato conferito mandato ai relatori, senatori Liris e Claudio Borghia, a riferirne in Aula martedì 20 dicembre.

SI RICORDA IL CONTENUTO DELL'ART. 9 DL 176/2022 IN TEMA DI SUPERBONUS

*In particolare, l'art.9 del D.L. 176/2022, prevede alcune **modifiche alla disciplina del Superbonus**, tra cui la **riduzione, a partire dal 2023, al 90% (dal 110%) della misura del bonus per condomini, "mini condomini"** di unico proprietario, **ONLUS e APS, salvo che per gli interventi per i quali, alla data del 25 novembre 2022, risulti presentata la CILAS** e, in caso di interventi su edifici condominiali, la delibera assembleare che abbia approvato i lavori risulti adottata in data antecedente al 25 novembre 2022, cioè entro il 24 novembre 2022 (in questo caso, resta ferma la percentuale del 110 anche per il 2023).*

*Ulteriori novità sono stabilite per i lavori eseguiti sulle **unifamiliari**, per i quali il 110% viene **prorogato** sino al **31 marzo 2023** (anziché 31 dicembre 2022), sempre a condizione che, **al 30 settembre 2022, siano stati realizzati il 30% dei lavori**.*

*Sempre per le unifamiliari, viene poi ammesso il bonus **al 90% nel 2023** ma solo per le "abitazioni principali" e solo per i soggetti con reddito sino a 15.000 euro, calcolato come "quoziente familiare" in base criteri fissati dallo stesso DL e solo se proprietari, o titolari di altro diritto reale, sull'abitazione stessa.*

*Inoltre, in tema di **cessione dei crediti d'imposta** da Superbonus al 110%, viene previsto che per i **crediti derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate entro il 31 ottobre 2022**, e non ancora utilizzati, gli stessi **crediti** possono essere **fruits in 10 rate annuali** di pari importo, anziché in 5 o 4 rate annuali, previo invio di una comunicazione all'Agenzia delle Entrate da parte del fornitore o del cessionario.*

Le modalità operative saranno definite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate

In merito agli emendamenti approvati, si segnala che il testo del citato art. 9 ha subito due modifiche.

La prima **interviene direttamente sull'art. 121 del DL 34/2020 aumentando da 2 a 3 le cessioni del credito che possono essere effettuate a favore delle banche**. In tal modo, le cessioni del credito possibili passano da un totale di 4 a 5.

Una, la prima "jolly", le successive tre alle banche, ed una da parte delle banche a tutti i soggetti esercenti attività commerciale, imprenditoriale, artigianale o



professionale che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la stessa banca ovvero con la banca capogruppo.

La seconda **estende la possibilità per la SACE di concedere garanzie a banche, ed istituzioni finanziarie per finanziamenti da questi concessi a favore di imprese, con codici ATECO 41** (costruzione di edifici) e **43** (lavori di costruzione specializzati) che abbiano realizzato interventi agevolati con il Superbonus.

Ai fini della valutazione del rating d'impresa e della definizione delle condizioni contrattuali di detti finanziamenti verranno considerati tutti i crediti d'imposta maturati dall'impresa al 25 novembre 2022, siano essi derivanti da Superbonus che dagli altri bonus di cui all'art. 121 del DL 34/2020.

LA PRASSI

RISPOSTA 581/2022: Superbonus, Sconto non effettuato e validità della fattura

La fattura con sconto, relativa a lavori agevolabili con il “110%”, per la quale non è stata più esercitata la relativa opzione all’Agenzia delle Entrate, può essere integrata con un documento extrafiscale attestante che lo sconto non è avvenuto e l’importo ancora da saldare. Non serve, invece, la nota di variazione in diminuzione e l’emissione di una nuova fattura.

Nel caso di specie, è stata emessa una fattura in acconto con l’indicazione dello sconto pari all’intero corrispettivo in essa indicato, con la specifica dicitura richiesta dalla normativa (“sconto in fattura ex art.121 del D.L. 34/2020”).

Tuttavia, a causa di un’incertezza relativa alla redazione del visto di conformità, l’opzione per lo sconto in fattura nei confronti dell’Agenzia delle Entrate non è stata esercitata. Infatti, l’asseverazione relativa ai requisiti tecnici dell’intervento necessaria, oltre alla congruità delle spese, per esercitare l’opzione per lo sconto in fattura è stata acquisita solo a fine lavori.

In tale situazione, l’istante chiede all’Agenzia delle Entrate come rettificare la fattura emessa nel 2021 che riporta lo sconto, visto che la relativa opzione non è stata esercitata, e che la spesa relativa all’intervento verrà sostenuta con pagamento effettivo interamente nel 2022.

Al riguardo, con la Risposta n.581/E/2022 vengono individuate le modalità di rettifica della fattura, e viene chiarito che:

- la fattura originaria, con lo sconto, può essere integrata con un separato documento extra fiscale, con la finalità di documentare il mancato pagamento della prestazione attraverso lo sconto e rilevare l’importo da saldare.

In questo modo, il beneficiario dell’Ecobonus al 110% potrà pagare l’intera spesa relativa all’intervento sulla propria unifamiliare nel 2022, scegliendo poi se usufruire del beneficio fiscale in forma di detrazione o di cessione del credito;

- non ci sono i presupposti per emettere una nota di variazione in diminuzione (ai sensi dell’art.26 del D.P.R. 633/1972) né una nuova fattura, tenuto conto che in quella originaria l’ammontare imponibile e l’IVA sono stati correttamente indicati, al lordo dello sconto.



RISOLUZIONE 77/E/2022 - Superbonus acquisto “case antisismiche” – Sconto in fattura e “maturazione del credito” entro il 30 giugno 2022

L’Agenzia dell’Entrate conferma la possibilità di fruire del SuperSismabonus al 110% per gli acquisti di abitazioni demolite e ricostruite in chiave antisismica, effettuati sino al prossimo 31 dicembre 2022, se, al 30 giugno, sono state emesse fatture d’acconto nelle quali è indicato lo “sconto” praticato dall’impresa cedente.

Questo il chiarimento fornito dall’Agenzia nella **Risoluzione n.77/E del 15 dicembre 2022**, che risponde ad una specifica istanza dell’Ance e della quale condivide integralmente le conclusioni.

La questione nasce dalle modifiche apportate dall’art.18, co. 4-ter, del DL 36/2022 (convertito nella legge 79/2022) in tema di *Superbonus* al 110%, spettante all’acquirente di unità abitative demolite e ricostruite con miglioramento di 1 o 2 classi di rischio sismico, cedute dalla stessa impresa che ha eseguito l’intervento entro 30 mesi successivi al termine dello stesso (cd. *Sismabonus acquisti*, previsto nella misura del 110% dall’art.119, co.4, del DL 34/2020-legge 77/2020 e nella misura “ordinaria” dall’art.16, co.1-septies, DL 63/2013 – legge 90/2013).

In particolare, la disposizione (ora contenuta anch’essa nel co.4, dell’art.119, del DL 34/2020-legge 77/2020) consente di stipulare il rogito sino al 31 dicembre 2022, (anziché entro il 30 giugno 2022), al ricorrere di una serie di stringenti condizioni le quali impongono che, alla data del 30 giugno 2022:

- risultati sottoscritto e registrato un contratto preliminare di vendita;
- siano stati versati acconti, con “sconto in fattura” e sia stato maturato il relativo credito;
- sia stata ottenuta la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali, con ottenimento del collaudo e dell’attestazione del collaudatore statico sulla riduzione del rischio sismico dell’immobile;
- che l’immobile sia accatastato almeno in categoria F/4 (categoria provvisoria, nella quale sono censiti i fabbricati in corso di ristrutturazione).

Nello specifico, non risultava chiaro in quale momento il credito d’imposta derivante dallo “sconto in fattura” si considerasse maturato, anche alla luce del dettato normativo piuttosto impreciso che, nel fissare tale condizione, riferisce anche la maturazione del credito d’imposta in capo al beneficiario originario della detrazione anziché al fornitore che pratica lo sconto (nel caso di specie l’impresa venditrice).

Al riguardo, l’Agenzia delle Entrate ribadisce l’applicazione del “principio di cassa” come momento di maturazione del credito d’imposta che, nel caso di “sconto in fattura”, coincide con la data di emissione della fattura stessa, in luogo della data di effettuazione del pagamento.

Pertanto, perfettamente in linea con quanto sostenuto dall’Ance, l’Amministrazione finanziaria afferma che «è possibile fruire del Superbonus anche nel caso di acquisto



di “case antisismiche” entro il 31 dicembre 2022 qualora, nel rispetto di ogni altra condizione, entro il “30 giugno 2022”, sia stata emessa la fattura relativa al pagamento di acconti, a seguito della stipula del preliminare di acquisto, nella quale venga espressamente indicato che lo “sconto in fattura” è praticato dall’impresa venditrice in applicazione delle previsioni del citato articolo 121 del decreto Rilancio».

Resta fermo che l’impresa venditrice, che ha praticato lo sconto, potrà utilizzare il credito d’imposta corrispondente a dette fatture di acconto, in ogni caso a condizione che sia trasmessa all’Agenzia delle Entrate la Comunicazione di esercizio dell’opzione dello sconto in fattura, entro il termine del 16 marzo 2023 e sempre che sia stato stipulato l’atto definitivo di compravendita entro il 31 dicembre 2022.

Infine, circa l’ulteriore condizione dell’accatastamento dell’immobile al 30 giugno 2022 almeno in categoria F/4, è stato precisato che tale requisito consente l’applicazione della disposizione in commento anche nell’ipotesi in cui l’immobile, alla stessa data, fosse stato ancora in categoria catastale F/4 (*“unità in corso di definizione”*), nella quale sono classificati i fabbricati, ancorché per lo più completati, ancora senza destinazione d’uso e consistenza definite.

Resta inteso che, ai fini dell’applicazione del bonus, è comunque necessario che l’unità immobiliare acquistata rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio (immobili residenziali diversi da A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze).

Pertanto, affinché la detrazione per l’acquisto entro il 31 dicembre 2022 di abitazioni “antisismiche” sia riconosciuta nella misura del 110%, alla data del 30 giugno 2022, devono essere stati verificati i seguenti requisiti:

- sottoscrizione e registrazione di un contratto preliminare di vendita;
- emissione di fattura relativa al pagamento di acconti, nella quale è espressamente indicato che lo *“sconto in fattura”* è praticato in applicazione delle previsioni di cui all’art.121 del DL 34/2020, convertito con modifiche in legge 77/2020;
- ottenimento della dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali, con collaudo ed attestazione del collaudatore statico sulla riduzione del rischio sismico dell’immobile;
- accatastamento dell’immobile almeno in categoria F/4.

LE SENTENZE

DANNI IN MATERIA CIVILE E PENALE

Cass. civ. Sez. Unite, Sent., 12-10-2022, n. 29862

Le Sezioni Unite Civili hanno affermato:

- che il danno causato dall'evasione fiscale, allorché questa integri gli estremi di un reato commesso dal contribuente o da persona che del fatto di quest'ultimo debba rispondere direttamente nei confronti dell'erario, non può farsi coincidere automaticamente con il tributo evaso, ma deve necessariamente consistere in un pregiudizio ulteriore e diverso, ricorrente qualora l'evasore abbia con la propria condotta provocato l'impossibilità di riscuotere il credito erariale;
- che, invece, allorché l'evasione integri gli estremi di un reato commesso da persona diversa dal contribuente e non altrimenti obbligata nei confronti dell'erario, tale danno può coincidere sia con il tributo evaso sia con ulteriori pregiudizi, ma nella prima di tali ipotesi il risarcimento sarà dovuto a condizione che l'erario allegghi e dimostri la perdita del credito o la ragionevole probabilità della sua infruttuosa esazione;
- che nel giudizio di danno promosso dall'erario nei confronti di persona diversa dal contribuente, cui venga ascritto di avere concausato la perdita del credito erariale, spetta all'amministrazione provare l'esistenza del credito, la perdita di esso ed il nesso causale tra la lesione del credito e la condotta del convenuto, mentre spetta al convenuto dimostrare che la perdita del credito sia avvenuta per una negligenza dell'amministrazione.