

**IL PUNTO
DELLA
SETTIMANA**

19-23 // SETTEMBRE // 2022

FLASH FISCALE

SOMMARIO

LA NORMATIVA	3
LA PRASSI	4
LE SENTENZE	7



LA NORMATIVA

Cessione bonus fiscali: le novità della Legge 142/2022

Responsabilità solidale del cessionario solo per dolo o colpa grave per l'acquisto di crediti da Superbonus o da bonus fiscali in edilizia ordinari, questi ultimi sorti dopo il 12 novembre 2021. Invece, per i crediti da bonus fiscali ordinari, sorti prima del 12 novembre, la limitazione della responsabilità solidale del cessionario al dolo o colpa grave opera solo se il cedente/fornitore, diverso da un istituto bancario e similari, acquisisce "ora per allora" il visto di conformità e l'asseverazione circa la congruità dei costi.

Così si legge nell'art.33-ter del Decreto Legge 115/2022, convertito, con modificazioni, nella legge 142/2022 (Gazzetta Ufficiale n.221 del 21 settembre 2022).

Come fortemente richiesto dall'ANCE viene risolto il problema della responsabilità solidale del cessionario privato "in buona fede" (senza dolo e colpa grave) che acquista i crediti fiscali derivanti dai bonus in edilizia.

In estrema sintesi, la nuova disposizione prevede che:

1. la responsabilità solidale del cessionario è limitata all'ipotesi di concorso in violazione con dolo o colpa grave (e non più al semplice concorso in violazione). Ovviamente il dolo o la colpa dovrebbero essere dimostrati dall'ente accertatore;
2. le modifiche normative hanno effetto per i crediti fiscali derivanti sia da Superbonus, la cui disciplina già prevedeva l'acquisizione del visto di conformità e dell'asseverazione della congruità dei costi, sia dai bonus edilizi ordinari;
3. per i bonus edilizi ordinari, la novità si applica, con modalità diverse, a seconda che i crediti siano sorti prima o dopo il 12 novembre.

In particolare, per i crediti sorti dal 12 novembre 2021, per i quali è stato introdotto l'obbligo di visto di conformità e asseverazione della congruità dei costi, la limitazione della responsabilità solidale del cessionario al solo dolo o colpa grave opera in via automatica.

Invece, per i crediti sorti prima del 12 novembre 2021, la responsabilità solidale senza dolo e colpa grave del cessionario viene esclusa solo se il cedente, diverso da una banca o da un intermediario finanziario, e che coincida con il fornitore, acquisisce dal beneficiario originario della detrazione, "ora per allora" il visto di conformità e la congruità dei costi.

LA PRASSI

Risposta 455/2022 – Bonus barriere: ok per associazioni sportive

L’Agenzia risponde positivamente ad un’associazione sportiva dilettantistica che vuole effettuare degli interventi volti a rendere accessibile, anche alle persone disabili, l’impianto sportivo nel palazzetto dello sport di cui è concessionaria. L’associazione potrà fruire del bonus per l’abbattimento delle barriere architettoniche che consente di detrarre il 75% delle spese relative a tali interventi, poiché la Convenzione per la gestione dell’impianto sportivo stipulata con la Provincia, costituisce titolo idoneo a dimostrare il possesso del bene all’avvio dei lavori.

Resta fermo che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei *“requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236”*, con il quale è stato emanato il *“Regolamento di attuazione dell’art. 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata”*.

Risposta 456/2022 – Bonus barriere: ok per Aps

L’Agenzia risponde positivamente ad un’associazione di promozione sociale che intende effettuare sull’unità immobiliare di proprietà esclusiva (categoria catastale C/4) oltre all’abbattimento delle barriere architettoniche, usufruendo del “bonus Barriere” al 75%, anche alcuni interventi "trainanti" e "trainati" agevolati con il Superbonus.

Sul punto, l’Agenzia non riscontra alcun ostacolo, né per l’accesso al Superbonus, né per l’accesso al “bonus Barriere” che potrà essere fruito dall’APS per gli interventi direttamente finalizzati al superamento e all’eliminazione di barriere architettoniche sul predetto immobile C/4, nei limiti di 50.000 euro.

Resta fermo che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei *“requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236”*, con il quale è stato emanato il *“Regolamento di attuazione dell’art. 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata”*.

Risposta 458/2022 – Incendio, risarcimento e detraibilità delle spese

L’Agenzia delle Entrate conferma che il condominio danneggiato da un incendio e successivamente indennizzato dall’assicurazione per i danni subiti, può fruire del



Superbonus per le spese derivanti dagli interventi “trainanti” di ripristino delle parti senza dover scorporare da esse, la somma ricevuta dalla compagnia assicurativa a titolo di indennizzo per i danni materiali e diretti subiti dall’edificio a causa dell’incendio.

Viene richiamata la CM n. 28/E/2022 che ha chiarito che "l'indennizzo assicurativo corrisposto a seguito del verificarsi di un evento che ha comportato un danno all'immobile (generalmente un incendio), non costituendo un rimborso direttamente collegato alle spese necessarie al ripristino dello stabile, non deve essere sottratto dalle spese eventualmente sostenute per l'effettuazione di interventi che danno diritto alla detrazione e che, quindi, potranno considerarsi rimaste interamente a carico dal contribuente".

Risposta 459/2022 – Calamità, risarcimento e detraibilità delle spese

L’Agenzia conferma il principio esposto nella risposta n.458/2022. Pertanto, anche il proprietario di un fabbricato adibito ad abitazione principale (con annesse pertinenze) danneggiato da un evento calamitoso e successivamente indennizzato dall’assicurazione, potrà effettuare sul proprio immobile interventi di recupero e di efficientamento energetico fruendo del Bonus Ristrutturazione e dell’Ecobonus. Le detrazioni spetteranno sulle spese effettivamente sostenute, senza dover sottrarre dal loro ammontare, quanto ricevuto dall’assicurazione a titolo di indennizzo.

Resta fermo il principio generale per cui, se gli interventi realizzati rientrano, sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico, che in quelle previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, sarà possibile fruire, per le medesime spese, soltanto di uno dei due benefici, nel rispetto degli adempimenti richiesti.

Risposta 461/2022– Bonus barriere: per la ristrutturazione del bagno

Se gli interventi di ristrutturazione completa del bagno e di ampliamento e sostituzione delle porte possono essere qualificati come lavori di abbattimento delle barriere architettoniche, in quanto corrispondenti alle caratteristiche tecniche previste dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236/1989, è possibile fruire del bonus Barriere al 75% sulle spese sostenute nel 2022.

Nella detrazione rientrano anche spese per le opere di completamento degli interventi sopra indicati come, per esempio, la sistemazione della pavimentazione, la sostituzione dei sanitari e l’adeguamento dell’impianto elettrico.

Rientrano, invece, nel Bonus per le Ristrutturazioni al 50%, le spese sostenute per gli interventi per il collegamento di due appartamenti adiacenti volti a favorire l’accesso ai locali in caso di disabilità come, ad esempio, l’eventuale sostituzione di una delle porte di ingresso esterno con serramenti.



Risposta 462/2022 – Scadenza superbonus su immobili vincolati

Gli interventi “trainati” agevolati con il Superbonus, realizzati sugli immobili vincolati dal Dlgs 42/2004 o sui quali la realizzazione degli interventi “trainanti” sia vietata da regolamenti urbanistici, edilizi o ambientali, godono delle stesse scadenze temporali previste per gli interventi effettuati sui condomini.

Pertanto, anche in caso di interventi, solo “trainati”, realizzati su immobili vincolati, la detrazione spetta nella misura del 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, nella misura del 70% per le spese sostenute nel 2024 e in quella ulteriormente ridotta al 65% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025.

Gli interventi “trainati” di cui sopra dovranno assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari oggetto di intervento oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Tale verifica andrà effettuata con riferimento a ciascuna unità immobiliare e l'asseverazione dovrà essere predisposta dal tecnico abilitato utilizzando la procedura prevista per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

Risposta 464/2022 – Superbonus e verifica funzione residenziale

Anche l'immobile censito nella categoria F/7 (Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione) rientra nel calcolo della prevalente funzione residenziale del condominio che intende effettuare lavori di efficientamento energetico agevolati con il Superbonus.

Si ricorda che le unità rientranti nella categoria F/7, ossia gli elementi di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità e le altre infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, le opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga, anche all'interno di edifici, non costituiscono unità immobiliari e non rilevano ai fini della determinazione della rendita catastale (cfr. Art. 43 D.Lgs. 259/2003).

Risposta 465/2022 – Bonus barriere no alla destinazione residenziale

In presenza di tutte le condizioni richieste dalla normativa, il Bonus barriere al 75% può essere fruito, per le spese sostenute nel 2022, a prescindere dalla destinazione residenziale dell'immobile oggetto di intervento di abbattimento delle barriere. L'Agenzia ribadisce il principio per cui rientrano nella disciplina agevolativa prevista dall'art. 119-ter del dl 34/2020 gli interventi effettuati su edifici composti da unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale, fermo restando il rispetto dei criteri previsti dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

LE SENTENZE

IMPOSTA VALORE AGGIUNTO

Cass. civ. Sez. VI - 5 Ord., 23/08/2022, n. 25164

In caso di richiesta di rimborso dell'Iva versata in eccedenza, ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. n. 633 del 1972, secondo la disciplina prevista dall'art. 38-bis dello stesso decreto, la maturazione degli interessi a credito del contribuente rimane sospeso durante il tempo in cui quest'ultimo non fornisce la documentazione richiestagli, inclusa quella relativa alla prestazione di garanzia fideiussoria.

PRIMA CASA

Cass. civ. Sez. V, Sent. 08/08/2022, n. 24457

In caso di alienazione della "prima casa", entro 5 anni dall'acquisto, il contribuente evita la decadenza dall'agevolazione fiscale soltanto se acquista, entro un anno dall'alienazione, un altro immobile e lo adibisce effettivamente a propria abitazione principale. In questo senso si è espressa, confermando il proprio orientamento, la Corte di cassazione, con la sentenza n. 24457 dell'8 agosto 2022.

PRIMA CASA

Comm. trib. regionale Marche Ancona Sez. I, Sent., 17/06/2022, n. 725

I benefici per l'acquisto della "prima casa" sono ammessi anche se l'immobile risulta dall'accorpamento di più unità acquistate contemporaneamente. L'unità accorpata deve rientrare per superficie, per numero di vani e per le altre caratteristiche specificate dalla legge, nella tipologia degli alloggi "non di lusso". In caso di controllo, la dimostrazione dell'avvenuta unificazione delle abitazioni spetta al contribuente. La prova più idonea per vincere eventuali contestazioni dell'Ufficio delle imposte è l'attestazione di avvenuta variazione catastale. Comunque, il contribuente dispone di tutti gli strumenti necessari alla dimostrazione dell'accorpamento: la CILA se presente, o anche la fattura per l'esecuzione dei lavori di unificazione (o di acquisto dei materiali occorsi, in caso di esecuzione in economia). Inoltre la relazione tecnica può dimostrare che l'abitazione unificata rientra fra le tipologie immobiliari agevolate.