



Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento intendiamo informarLa circa le novità aventi ad oggetto lo sconto in fattura per gli interventi in edilizia libera.

Per gli interventi in edilizia libera, il blocco delle opzioni di cessione e sconto sul corrispettivo stabilito dal 17 febbraio 2023 dall'art. 2 comma 1 del DL 11/2023 **non si applica**, oltre che agli interventi che al 16 febbraio erano già iniziati, anche a quelli per i quali entro il 16 febbraio era stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori.

Se alla data del 17 febbraio non sono stati versati acconti, poi, è ammessa la possibilità di attestare con una dichiarazione sostitutiva, di cui all'art. 47 del DPR 445/2000, che la data di inizio lavori o la stipulazione di detto accordo è anteriore al 17 febbraio.

È quanto previsto da un emendamento al DL 11/2023 approvato ieri dalla Commissione Finanze alla Camera (si veda "Superbonus per le villette esteso per i lavori in corso" del 22 marzo 2023). Contrariamente alle attese, i lavori sono però stati sospesi e la Commissione tornerà a riunirsi lunedì per riprendere le votazioni.

Tornando alle proposte di modifica, nella clausola di salvaguardia recata dal comma 3 dell'art. 2 del DL 11/2023, inoltre, verrebbero ricompresi gli acquisti di box auto pertinenziali che nel testo originario non erano stati contemplati e sarebbe previsto che per tutti i tre "bonus acquisti" rilevi la richiesta del titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi effettuata nella maggior parte dei casi dalle imprese. Nello specifico, quindi, per la detrazione IRPEF (c.d. "detrazione IRPEF acquisti"), di cui all'art. 16-bis comma 3 del TUIR, per la

detrazione IRPEF/IRES (c.d. "sismabonus acquisti"), di cui all'art. 16 comma 1-septies del DL 63/2013, e per l'acquisto di box o posti auto pertinenziali per i quali spetta la detrazione IRPEF del 50%, di cui alla lett. d) dell'art. 16-bis comma 1 del TUIR, il blocco delle opzioni non si applicherebbe se entro il 16 febbraio 2023 è stata presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi (la norma, quindi, non farebbe più riferimento alla data di registrazione del preliminare o alla stipula del rogito).

Sarebbe altresì confermato l'emendamento sulle varianti alla CILA richiesto a gran voce dagli operatori del settore come evidenziato su Eutekne.info (si veda "La variante alla CILA superbonus non sposta la data del titolo abilitativo" del 4 marzo 2023).

Al fine sia della data spartiacque del 25 novembre 2022 per la verifica dell'aliquota del superbonus spettante (del 110% o 90% relativamente alle spese sostenute nel 2023), di cui all'art. 1 comma 894 della L. 197/2022, sia di quella del 16 febbraio 2023 riguardante la possibilità di optare per cessione del credito o sconto sul corrispettivo, di cui all'art. 121 del DL 34/2020, recata dall'art. 2 commi 2 e 3 del DL 11/2023, verrebbe introdotta una norma secondo cui non rileverebbe "la presentazione di un progetto in variante alla CILA o al diverso titolo abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire". Per gli stessi fini, quindi, per gli interventi su parti comuni condominiali, verrebbe stabilito che non rileva l'eventuale nuova delibera assembleare di approvazione di detta variante.

Ci sarebbe il via libera, inoltre, all'emendamento che accoglie le richieste sollevate dal CNDCEC, che ieri ha espresso soddisfazione via comunicato stampa, sulle norme di interpretazione autentica del comma 1-bis dell'art. 121 del DL 34/2020 (secondo cui la liquidazione dei lavori in base ai SAL per gli interventi diversi dal superbonus costituisce una facoltà e non un obbligo), dell'art. 119 comma 15 e dell'art. 121 comma 1-ter del DL 34/2020 (ai sensi dei quali ai fini della detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità non è obbligatorio che le stesse siano ricomprese nel computo metrico e nell'asseverazione di congruità) e sull'art. 10-bis del DL 21/2022, che ha introdotto l'obbligo per le imprese appaltatrici di possedere la qualificazione SOA in taluni casi.

Con riguardo a quest'ultimo aspetto sarebbe previsto che, per i contratti di appalto e subappalto stipulati tra il 21 maggio 2022 e il 31 dicembre 2022, è sufficiente che la condizione di essere in possesso dell'occorrente qualificazione SOA, oppure di averne fatto richiesta, risulti soddisfatta entro il 1° gennaio 2023. La soglia di 516.000 euro, inoltre, va calcolata avendo riguardo a ciascun singolo

contratto di appalto e a ciascun singolo contratto di subappalto e detto obbligo, essendo riferito alle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori, non si applica con riguardo ai "bonus acquisti".

Da ultimo, ma non certo per importanza, ci sarebbe la conferma dell'emendamento che prevede normativamente la possibilità di avvalersi della c.d. "remissione in bonis" di cui all'art. 2 comma 1 del DL 16/2012 con riguardo all'omessa allegazione dell'Allegato B nei tempi previsti per gli interventi antisismici (si veda "Remissione in bonis da ammettere entro la prima dichiarazione «rilevante»" del 15 novembre 2022). Peraltro, si stabilirebbe specificatamente che "la prima dichiarazione utile è la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione", mentre nel caso delle opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020 la remissione in bonis "deve avvenire prima della presentazione della comunicazione di opzione".

Per qualsiasi informazione non esiti a contattarci, siamo come sempre, a sua disposizione.

Cordiali saluti

TBG STUDIO - STUDIO RECCINI – STUDIO RIPAMONTI