



La corsa ad ostacoli al “super” sisma bonus del “Decreto Rilancio” alla prova del regime di responsabilità

Il D.L. 19/05/2020 n° 34 (c.d. Decreto “Rilancio”), pubblicato il 19 maggio 2020, propone all’articolo 119, 4° comma, l’inedita e più elevata detrazione del 110% per gli interventi antisismici su costruzioni adibite ad abitazioni e ad attività produttive purché non ubicati nella zona 4 (cfr. ordinanza Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20.03.2003) effettuati da condomini, persone fisiche al di fuori dell’esercizio di attività professionali ed imprenditoriali, IACP comunque denominati e cooperative di abitazione a proprietà indivisa, nel limite di 96.000 per ciascuna unità immobiliare, per ciascun anno.

Il sisma bonus è fruibile (art.119, 4° comma):

- direttamente, mediante detrazione in cinque quote annuali di pari importo nell’anno di sostenimento delle spese (entro il 31/12/2021) e in quelli successivi;
- mediante cessione del corrispondente credito ad impresa di assicurazione

(con l’ulteriore possibilità di detrarre al 90% - in luogo dell’ordinario 22% - il premio per la contestuale polizza a copertura di rischi calamitosi per le abitazioni); ovvero optando per una delle seguenti possibilità (art. 121, 1° c. lettere a, b, 2° c. lett. c* e 3° c.):

- fruizione di un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari a quest’ultimo, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest’ultimo recuperato sotto forma di credito di imposta (con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari);
- trasformazione del corrispondente importo in credito di imposta, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari. Il credito di imposta è fruito sempre in 5 annualità di pari importo e la quota non utilizzata nell’anno non può essere utilizzata negli anni successivi né può essere richiesta a rimborso.

Si ipotizzi il caso di un privato che sostenga € 80.000 di interventi antisismici rientranti nella norma agevolativa nel 2020.

Potrà:

- detrarre € 17.600 ($80.000 \cdot 110\% = 88.000/5$) per ogni anno dal 2020 al 2024 a condizione che vi sia “capienza” Irpef;
- trasformare l’importo di € 88.000, pari alla detrazione spettante, in credito di imposta fruibile in 5 quote annuali di € 17.600, senza poter riportare negli anni successivi la quota non utilizzata e senza poterla chiedere a rimborso. Potrà altresì optare per la cessione a terzi (anche banche ed intermediari finanziari). Laddove il cessionario dovesse essere una compagnia assicurazione, la contestuale sottoscrizione di una

polizza contro eventi calamitosi, che si assume nell'esempio essere pari a 3000, consentirà al beneficiario di fruire di una detrazione Irpef di € 2.700 nel 2020;

- ottenere un contributo dal fornitore, sotto forma di sconto, pari al corrispettivo dovuto di 80.000 anticipato da quest'ultimo (e dallo stesso recuperato come credito di imposta in compensazione o ceduto a terzi (incluse banche o intermediari finanziari)).

Le precedenti opzioni saranno valutate attentamente dal beneficiario in relazione:

- alla sua situazione soggettiva (anche in termini prospettici) in relazione - ad esempio - alla capienza Irpef nel quinquennio di riferimento, alle sue disponibilità finanziarie ed alla capacità e/o convenienza di anticipare gli oneri. Appare utile ricordare nella scelta tra detrazione diretta e opzione tra sconto in fattura o trasformazione in credito di imposta che mentre la prima è fruibile esclusivamente in maniera verticale (ad esempio Irpef da Irpef) la seconda consente la compensazione anche di imposte diverse quali Irap, IMU, etc.;
- alla disponibilità ed alle condizioni offerte dalle imprese interpellate per la esecuzione dei lavori, ma anche degli intermediari finanziari e dei professionisti coinvolti (ad es. ingegneri per la progettazione strutturale, direzione dei lavori e collaudo statico preposti alla asseverazione della riduzione del rischio sismico e dottori commercialisti per il rilascio del visto di conformità sulle spese sostenute). Questi ultimi dovranno prioritariamente valutare la capacità di assolvere ai loro impegni in tempo utile per concludere i lavori entro il 31.12.2021 unitamente ad altre variabili (valutazione della capacità finanziaria, tecnico-organizzativa, disponibilità di personale, incidenza degli oneri assicurativi, marginalità dell'operazione etc.).

Esiste, tuttavia, una valutazione prioritaria e trasversale a tutti gli stakeholders relativa al regime delle responsabilità previsto per i diversi soggetti che, a vario titolo, intervengono nell'operazione, nel prosieguo sinteticamente delineata.

Responsabilità dei beneficiari - I beneficiari (coloro che sostengono cioè le spese che danno luogo alla fruizione del superbonus e dunque privati, condomini, IACP e cooperative a proprietà indivisa) saranno soggetti al controllo dell'Agenzia delle Entrate per la verifica documentale della sussistenza dei presupposti che legittimano la detrazione nell'ordinario termine del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione (7 anni se omessa o nulla).

In ipotesi di trasformazione della detrazione in credito di imposta e di compensazione nel modello F24, il termine per l'accertamento è il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello di effettivo utilizzo, salvo il raddoppio dei termini previsto in caso di violazione che comporta l'obbligo di denuncia (ex art. 331 c.p.p.) per il reato di indebita compensazione di crediti non spettanti o inesistenti superiori a € 50.000 (cfr. art. 10 quater D.Lgs. 10 marzo 2000 n. 74).

L'accertamento della mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno luogo alla detrazione di imposta comporta il recupero, da parte dell'Agenzia delle Entrate nei confronti del beneficiario finale, della detrazione spettante con la maggiorazione degli interessi del 5% annuo e delle sanzioni pari al 30%.

Tale importo è maggiorato degli interessi per ritardata iscrizione a ruolo (di cui all'articolo 20 del DPR 29 settembre 1973, n. 602) e delle sanzioni per utilizzo di crediti di imposta in misura

superiore a quella spettante, ovvero inesistenti (di cui all' articolo 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471).

Responsabilità dei fornitori e dei cessionari - Rispondono per l'eventuale utilizzo del credito di imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto.

Trova applicazione, in presenza di concorso nella violazione, l'applicazione della norma per cui, ove più persone concorrono in una violazione, ciascuna di esse soggiace alla sanzione per questa disposta (articolo 9, comma 1 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472). Rimane ferma anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo maggiorato di sanzioni e interessi.

Responsabilità dei professionisti - I professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali:

- asseverano, per gli interventi antisismici, l'efficacia rispetto alla riduzione del rischio sismico;
- attestano, altresì, la congruità delle spese sostenute.

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, in caso di attestazioni e asseverazioni infedeli, sono soggetti alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. Sono obbligati a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato e, comunque, non inferiore a 500 mila euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata.

La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni (che rientrano tra le spese detraibili), comporta la decadenza dal beneficio e si applicano le sanzioni amministrative previste della legge 24 novembre 1981, n 689. L'organo addetto al controllo è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.

Considerazioni conclusive - La corsa al "super bonus sisma", come peraltro anche quella agli ulteriori bonus che beneficiano del 110%, appare - dunque - come una corsa ad ostacoli. In poco più di diciotto mesi i "candidati" beneficiari (ma anche gli altri stakeholders in ragione dello specifico ruolo) dovranno:

- attendere il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate (da emanarsi entro il 19 giugno p.v.) per la definizione delle modalità attuative della norma e di quelle relative all'esercizio, in via telematica, delle opzioni e la conversione del decreto in legge;
- esaminare la complessa normativa, sotto il profilo civilistico (responsabilità), amministrativo (autorizzazioni), fiscale (benefits e condizioni di accesso);
- verificare la sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi per gli interventi agevolabili;
- compiere, verosimilmente con l'ausilio dei propri consulenti, una valutazione di merito tra le diverse opzioni possibili, sulle base di proiezioni fiscali e finanziarie quinquennali;
- procedere all'acquisizione delle delibere prodromiche all'intervento (si pensi ad esempio alle assemblee condominiali ed alle note difficoltà dell'attuale tempo legate all'emergenza epidemiologica);
- definire la progettazione degli interventi;

- acquisire preventivi e disponibilità di imprese, intermediari finanziari, professionisti (che, a loro volta avranno bisogno del tempo necessario per le loro valutazioni);
- procedere agli affidamenti e/o agli appalti;
- definire la progettazione esecutiva;
- acquisire le autorizzazioni;
- realizzare gli interventi (con una sola stagione estiva ed in presenza, ad esempio, di condomini sempre abitati);
- collaudare gli stessi;
- concludere l'iter amministrativo.

La percezione è che il legislatore sia pervaso da un eccesso di ottimismo nel ritenere che possano essere in tanti disposti, a fronte dei tempi ristretti e delle importanti responsabilità, a schierarsi ai nastri di partenza di una corsa ad ostacoli per inseguire il miraggio di “interventi edilizi a costo zero”. Tanto più in un Paese, come il nostro, notoriamente malato di burocrazia.