

**COMMISSIONE PARLAMENTARE
DI VIGILANZA SULL'ANAGRAFE TRIBUTARIA****RESOCONTO STENOGRAFICO****AUDIZIONE****6.****SEDUTA DI MERCOLEDÌ 18 NOVEMBRE 2020****PRESIDENZA DEL PRESIDENTE UGO PAROLO****INDICE**

| | PAG. | | PAG. |
|---|---------------|--|-------|
| Sulla pubblicità dei lavori: | | De Bertoldi Andrea (FdI) | 16 |
| Parolo Ugo, <i>presidente</i> | 2 | Fenu Emiliano (M5S) | 17 |
| Audizione in videoconferenza del direttore dell'Agenzia delle entrate, Ernesto Maria Ruffini, sull'applicazione delle misure per la riqualificazione energetica e sismica previste per il rilancio dell'edilizia dal D.L. 19 maggio 2020, n. 34: | | Giacometto Carlo (FI) | 17 |
| Parolo Ugo, <i>presidente</i> | 2, 15, 18, 19 | Marino Mauro Maria (IV) | 16 |
| | | Ruffini Ernesto Maria, <i>direttore dell'Agenzia delle entrate</i> | 2, 18 |

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
UGO PAROLO

La seduta inizia alle 8.45.

(La Commissione approva il processo verbale della seduta precedente).

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Comunico che la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche mediante la trasmissione in diretta *streaming*, con modalità sperimentale, sulla *web-tv* della Camera dei deputati.

Audizione in videoconferenza del direttore dell'Agenzia delle entrate, Ernesto Maria Ruffini, sull'applicazione delle misure per la riqualificazione energetica e sismica previste per il rilancio dell'edilizia dal D.L. 19 maggio 2020, n. 34.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione in videoconferenza del dottor Ernesto Maria Ruffini, direttore dell'Agenzia delle entrate. Alcuni parlamentari sono anch'essi collegati in videoconferenza così come consentito dalla delibera della Giunta del Regolamento della Camera del 4 novembre scorso, in particolare sono collegati il senatore Marino e l'onorevole Giacometto.

L'audizione è dedicata al tema dell'applicazione delle norme per l'efficientamento energetico e delle misure antisismiche sugli edifici previste per il rilancio dell'edilizia dal decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34. Come è noto, la Commissione ha dedicato un ciclo di audizioni sul tema al fine di individuare eventuali criticità

rispetto a un'iniziativa che è apparsa senz'altro pregevole e in grado di rimettere in moto il settore dell'edilizia. A tale riguardo sono stati anticipati al direttore alcuni rilievi mossi dai soggetti fin qui intervenuti in audizione al fine di acquisire possibili chiarimenti anche, qualora il direttore lo ritenga, in forma scritta.

Quello che mi sento di potere cogliere è un disorientamento su alcune interpretazioni della disciplina che è apparsa anche piuttosto complessa da applicare per i molteplici adempimenti procedurali richiesti. Ritengo che gli strumenti dello sconto in fattura e della cessione del credito appaiano carenti di quell'affidamento necessario affinché la relativa procedura possa essere considerata ragionevolmente certa nel suo esito finale.

Cedo la parola al direttore, che ringrazio per la sua disponibilità.

ERNESTO MARIA RUFFINI, *direttore dell'Agenzia delle entrate (intervento da remoto)*. Grazie, presidente. Onorevoli commissari, ringrazio questa Commissione per l'opportunità che viene fornita all'Agenzia delle entrate per dare il proprio contributo in questa materia così di interesse in questa fase storica del Paese, per le agevolazioni fiscali per l'efficientamento energetico e la riduzione del rischio sismico degli edifici. Nel corso del mio intervento cercherò di riepilogare la disciplina introdotta dal decreto Rilancio con riferimento al superbonus, nonché all'opzione, in luogo della fruizione diretta della detrazione in dichiarazione da parte del soggetto beneficiario, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dal fornitore di beni e servizi – il cosiddetto sconto in fattura – o in alternativa per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Cercherò di fornire anche alcuni chiarimenti in merito alle questioni che mi sono state sottoposte – come prima anticipava lei, presidente – durante le audizioni in materia di superbonus davanti a questa Commissione.

Come ben conoscono i membri della Commissione, l'articolo 119 del decreto Rilancio ha introdotto nuove disposizioni che disciplinano la detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 a fronte di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica, compresa l'installazione di impianti fotovoltaici, infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, nonché al consolidamento statico o riduzione del rischio sismico degli edifici, il cosiddetto superbonus. La detrazione, che spetta nella misura del 110 per cento delle spese sostenute, è ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti nel nostro ordinamento che disciplinano detrazioni spettanti per interventi di riqualificazione energetica degli edifici – l'ecobonus – e quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici – il sisma bonus, appunto – che sono disciplinati dal Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) articolo 16-*bis*, e da successivi interventi normativi; nonché le detrazioni per il restauro delle facciate esterne degli edifici – il cosiddetto bonus facciate – introdotte dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020).

Le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto del superbonus sono indicati nell'articolo 19, commi 1 e 8, del decreto Rilancio, mentre l'ambito soggettivo di applicazione del beneficio fiscale è delineato nei successivi commi 9 e 10.

Ai sensi dell'articolo 121 del decreto Rilancio, i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi ammessi al superbonus possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in sede di dichiarazione dei redditi relativo all'anno di riferimento di spese, alternativamente:

per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso,

anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati (il cosiddetto sconto in fattura). In questa prospettiva il fornitore recupera il contributo anticipato con un credito di imposta di un importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Sono stati già forniti alcuni chiarimenti in merito nelle circolari che sono state emanate dall'Agenzia delle entrate nel corso dei mesi scorsi;

per la cessione di un credito di imposta, corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successive cessioni.

Inoltre, la stessa normativa ha previsto la facoltà per i soggetti che sostengono negli anni 2020 2021 spese per taluni interventi ulteriori rispetto a quelli ammessi dal superbonus (di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici, di colonnine di ricarica) di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in dichiarazione, alternativamente, per lo sconto sul corrispettivo dovuto o per la cessione del credito, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e intermediari finanziari.

I crediti di imposta derivanti dalla cessione dei crediti e dagli sconti sono utilizzati in compensazione mediante il modello F24, sulla base delle rate di detrazione a decorrere dall'anno successivo a quello di sostenimento della spesa con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, quindi cinque o dieci quote annuali. La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno non può essere compensata negli anni successivi, non può esserne richiesto il rimborso né può essere ulteriormente ceduta.

Il fornitore che ha riconosciuto lo sconto e gli altri cessionari possono, a loro volta, cedere il credito di imposta ad altri soggetti, con possibilità di ulteriori cessioni senza nessuna limitazione sul numero delle

cessioni successive e senza la necessità che vi sia un collegamento diretto tra il cessionario e il rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Ai fini dell'esercizio dell'opzione, per gli interventi ammessi al superbonus, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni il contribuente deve acquisire anche, per espressa previsione normativa:

il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione di imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni nonché dai Centri autorizzati di assistenza fiscale (CAF);

l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. In particolare, una copia dell'asseverazione relativa agli interventi di efficienza energetica deve essere trasmessa per via telematica dal tecnico abilitato all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie energie e sviluppo economico sostenibile (ENEA). L'Enea, a sua volta, invierà all'Agenzia delle entrate i dati sintetici delle asseverazioni ricevute, con le modalità e i termini definiti d'intesa tra i medesimi enti, affinché venga certificata l'effettiva esistenza dell'asseverazione indicata nella comunicazione dell'opzione inviata.

Le modalità di esercizio dell'opzione, da effettuarsi esclusivamente in via telematica, sono state definite con il provvedimento dell'Agenzia delle entrate dello scorso 8 agosto.

Nel provvedimento sono stati elencati gli interventi per i quali è possibile esercitare l'opzione per la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione, oppure per il contributo sotto forma di sconto; sono state disciplinate le modalità e i termini per la trasmissione della comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate e i termini e le modalità per l'utilizzo del credito di imposta in compensazione

tramite F24 e per l'eventuale successiva cessione del credito. Infine, è stato approvato il modello per la comunicazione dell'opzione con le relative istruzioni per la compilazione.

La comunicazione delle opzioni relative alle spese per interventi effettuati sulle singole unità immobiliari deve essere trasmessa dal contribuente beneficiario della detrazione in via telematica: direttamente oppure mediante un intermediario, utilizzando la procedura *web* disponibile nell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici sempre dell'Agenzia delle entrate. Nel caso di interventi ammessi al superbonus la comunicazione deve essere trasmessa dal soggetto che rilascia il visto di conformità sulla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

Nel caso di interventi effettuati su parti comuni dell'edificio, la comunicazione deve essere inviata, sempre esclusivamente in via telematica, avvalendosi solo dei canali telematici dell'Agenzia delle entrate, dall'amministratore di condominio o dal condomino incaricato nel caso di condomini minimi senza amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Nel caso in cui l'intervento effettuato su parti comuni sia ammesso al superbonus, la comunicazione dell'opzione deve essere inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità. L'invio della comunicazione dell'opzione relativa agli interventi ammessi al superbonus è consentito anche all'amministratore di condominio o al condomino incaricato ma, in tal caso, l'opzione sarà efficace solo dopo che il soggetto che rilascia il visto, mediante apposito servizio *web* disponibile nell'area riservata del nostro sito, abbia verificato e validato i dati contenuti nella comunicazione stessa.

Il provvedimento dell'Agenzia delle entrate dell'8 agosto che ho richiamato rinvia la definizione delle specifiche tecniche per la trasmissione dei dati all'Agenzia delle entrate a un successivo provvedimento che è stato emanato e pubblicato sul sito dell'Agenzia il 12 ottobre 2020.

A partire dal 15 ottobre la comunicazione dell'opzione può essere inviata all'Agenzia delle entrate con le modalità che sono state descritte. L'invio è consentito fino al 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione.

Al momento della ricezione delle comunicazioni, l'Agenzia opera una serie di controlli sul contenuto delle stesse, utilizzando i dati in possesso e quelli trasmessi da ENEA per il superbonus sugli interventi di riqualificazione energetica. Per esempio vengono verificate la correttezza formale e la completezza dei dati, la presenza del visto di conformità e dell'asseverazione, il rispetto dei limiti di spesa e di detrazione in relazione ai diversi tipi di intervento. Saranno effettuati anche controlli successivi avvalendosi delle segnalazioni delle altre amministrazioni sulla veridicità dell'asseverazione e dei dati in possesso dell'Agenzia, anche per evitare duplicazione di benefici con l'utilizzo delle detrazioni da parte dei contribuenti che hanno già optato per la cessione.

L'articolo 121 del decreto Rilancio ha previsto la possibilità di esercitare l'opzione per la cessione del credito anche per le rate residue non fruitive delle detrazioni riferite a spese sostenute negli anni 2020 e 2021. In tal caso l'opzione deve riferirsi a tutte le rate residue e deve essere trasmessa entro il 16 marzo dell'anno di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione. Nel caso di opzione per la cessione del credito corrispondente alle rate residue non fruitive, la comunicazione deve essere inviata dal soggetto che rilascia il visto qualora le spese siano riferite a interventi ammessi al superbonus; negli altri casi può essere trasmessa direttamente dal soggetto beneficiario della detrazione o da un suo intermediario. È bene evidenziare che, nei casi di cessione del credito relativo alle rate residue di detrazioni non fruitive per interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, la comunicazione non deve essere trasmessa dall'amministratore di condominio, ma direttamente dal condomino beneficia-

rio della detrazione o da un suo intermediario o, nel caso di interventi ammessi al superbonus, dal soggetto che rilascia il visto.

Sul sito dell'Agenzia delle entrate è presente un'area tematica dedicata al superbonus e agli altri interventi per cui è possibile comunicare l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura. In questa sezione sono fornite informazioni utili: sono disponibili i *link* per l'accesso ai provvedimenti attuativi, ai documenti di prassi, a una guida operativa, alle *frequently asked questions* (FAQ) che mano a mano sono state aggiornate, alle risposte alle istanze di interpello e ai siti Internet di interesse tra i quali il Ministero dello sviluppo economico, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e quello dell'ENEA.

Al fine di tenere conto delle criticità emerse nel corso della prima applicazione del superbonus e delle richieste da parte degli operatori del settore, con lo scopo di semplificare e rendere più fruibili il beneficio, il legislatore ha ritenuto di apportare alcune modifiche all'articolo 119 del decreto Rilancio. In primo luogo, con il nuovo comma 1-*bis* è stato previsto che per accesso autonomo dall'esterno si intende un accesso indipendente non comune alle altre unità immobiliari chiuso da cancello o portone di ingresso che consenta l'accesso dalla strada o dal cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva. A seguito di tale modifica normativa si può pertanto ritenere che un'unità immobiliare abbia accesso autonomo dall'esterno qualora, ad esempio:

all'immobile si acceda direttamente da strada, pubblica, privata o in multiproprietà, o da un passaggio (cortile, giardino o scala esterna) comune ad altri immobili che affaccia su strada o dal terreno di utilizzo comune, ma non esclusivo, non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione;

all'immobile si acceda da strada privata di altra proprietà gravata da servitù di passaggio a servizio dell'immobile.

Nel caso di villetta a schiera, pertanto, si ha accesso autonomo dall'esterno qualora, ad esempio:

la stessa sia situata in un comprensorio o in un parco di comproprietà con altri soggetti o alla stessa si acceda dall'area di corte di proprietà comune usata anche per i posti auto;

il cortile o il giardino in cui si affacciano gli ingressi indipendenti siano di proprietà esclusiva, anche se indivisa, dei proprietari delle singole unità immobiliari.

Il comma 1-ter, anch'esso introdotto successivamente, stabilisce che nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici l'incentivo previsto per gli interventi di riqualificazione energetica ammessa al superbonus spetta per l'importo eccedente il contributo per la ricostruzione.

Il comma 4-ter dispone che: i limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali ecobonus e sisma bonus sostenuti entro il 31 dicembre del 2020 sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni indicati da diverse disposizioni legislative. In questi casi, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive.

Il comma 9-bis interviene in tema di assemblee condominiali stabilendo che le deliberazioni aventi per oggetto l'approvazione degli interventi e degli eventuali finanziamenti finalizzati dagli stessi interventi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Il comma 13-ter, infine, prevede che: « al fine di semplificare la presentazione dei titoli abitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati al presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito

allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti unitamente alle parti comuni degli edifici interessati dagli interventi edilizi ».

Finito questo inquadramento della normativa per come si è andata formando dal decreto Rilancio in avanti su queste tematiche di interesse della Commissione, mi concentrerei ora su alcune risposte che abbiamo preparato rispetto ai quesiti che venerdì scorso sono stati inviati dalla Commissione all'Agenzia delle entrate.

Al riguardo devo precisare che per alcune delle richieste di chiarimenti formulate dalla Commissione potranno essere fornite risposte più esaurienti in un momento successivo. Abbiamo lasciato fuori un paio di domande perché sono necessari degli approfondimenti attraverso il coinvolgimento di altre amministrazioni. Si tratta, in particolare, di questioni che coinvolgono aspetti non esclusivamente fiscali, come quelli relativi alle asseverazioni o alle polizze assicurative. In ogni caso, sempre in materia di superbonus, nelle prossime settimane l'Agenzia delle entrate fornirà ulteriori chiarimenti con la pubblicazione di una nuova circolare nella quale saranno trattate anche alcune tematiche affrontate in questa sede, tra le quali quelle sottoposte da questa Commissione.

Andrò in ordine secondo come ci sono state prospettate le domande.

Ci è stato chiesto se il superbonus non si possa estendere, in via interpretativa, ai detentori di tutte le unità immobiliari di edificio bifamiliare o plurifamiliare laddove tale detenzione esclusiva non può dar luogo alla costituzione del condominio richiesto dal dato strettamente testuale del comma 9 dell'articolo 119.

Al riguardo il riferimento normativo al condominio (l'articolo 119, comma 9, lettera a), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34) comporta che il superbonus spetti per gli interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e che invece siano esclusi quelli realizzati su edifici composti da più unità immobiliari di un unico proprietario o di comproprietari.

La scelta del legislatore di richiamare espressamente tra i beneficiari del superbonus i condomini non ha consentito di estendere a tale agevolazione la prassi consolidata — finora adottata in materia di ecobonus e di sismabonus, nonché di detrazioni spettanti per interventi di recupero del patrimonio edilizio — laddove è stato sostenuto che per parti comuni devono intendersi in senso oggettivo quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome a prescindere dall'esistenza di una pluralità di proprietari e quindi dalla costituzione di un condominio nell'edificio. Le agevolazioni sopra citate infatti spettano anche all'unico proprietario o ai comproprietari dell'intero edificio per le spese relative a interventi realizzati sulle predette parti comuni.

Si ricorda che il condominio costituisce una particolare forma di comunione in cui coesiste la proprietà individuale dei singoli condomini costituita dall'appartamento o altre unità immobiliari accatastate separatamente (box, cantine, ecc.) e una comproprietà dei beni comuni dell'immobile. È una comunione forzosa, non soggetta a scioglimento, in cui il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose comuni, sottrarsi al sostenimento delle spese per la loro conservazione ed è comunque tenuto a parteciparvi in proporzione ai millesimi di proprietà.

È pacifico che la nascita del condominio si determina automaticamente senza la necessità di alcuna deliberazione nel momento in cui più soggetti costruiscono su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne ceda a terzi piani o porzioni di piani in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento, come chiarito dalla prassi.

Ai fini della costituzione del condominio è irrilevante la mera detenzione degli immobili che costituiscono un edificio essendo necessario avere al riguardo la proprietà degli stessi. Questo comporta che:

se l'unico proprietario di tutte le unità immobiliari di un edificio concede in locazione o in comodato tutte o alcune delle predette unità immobiliari a più soggetti che sono i detentori non si costituisce un

condominio e di conseguenza non è possibile fruibile del superbonus;

se le unità immobiliari di un edificio appartenenti a diversi proprietari sono invece concesse in locazione o in comodato a un unico soggetto detentore, restando ferma la costituzione del condominio, è possibile fruire del superbonus.

Al riguardo è importante evidenziare che le stime di copertura della misura in commento hanno tenuto conto di questa lettura della norma, motivo per cui l'agenzia ha interpretato nel senso che vi ho esposto il comma 9 del citato articolo 119 del decreto Rilancio.

È stata poi sottoposta una ulteriore domanda, ovvero come vadano considerate le non conformità urbanistiche dell'immobile per le quali occorrerebbe introdurre un meccanismo di sanatoria immediata per le parziali difformità non generate dalla volontà del proprietario.

Questa è una questione non di competenza dell'Agenzia delle entrate, perché attiene esclusivamente alla normativa edilizia.

È bene rammentare un testo di legge, disposizione cogente quindi anche nei confronti dell'Agenzia, che è l'articolo 49 del Testo unico dell'edilizia, che prevede espressamente che: «fatte salve le sanzioni, gli interventi di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure prescritte ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nei parametri di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati per l'esecuzione.

È fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla segnalazione certificata o dall'annullamento

del titolo edilizio, ogni osservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente.

Il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilite dal presente articolo, si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione delle segnalazioni del comune ». Si aspetta quindi che il comune comunichi e dopo decorre il termine dal quale iniziano i tre anni entro i quali l'Agenzia delle entrate dovrebbe recuperare i costi.

«In caso di revoca o decadenza dei benefici suddetti il committente è responsabile nei confronti degli aventi causa ».

Inoltre, al fine di semplificare l'accesso al superbonus, è stato inserito anche il comma 13-ter nell'articolo 119 che, al riguardo, prevede che: «Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari di cui all'articolo 9 del testo unico 6 giugno 2001, n. 380, i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati ai medesimi interventi ».

Questo è un richiamo normativo al quale tutti siamo soggetti, quanto alle difformità edilizie.

Inoltre ci è stato chiesto se il beneficio sull'acquisto dell'unità immobiliare spetti, per gli acconti pagati nella finestra temporale agevolata, anche quando i lavori si trascinano oltre il termine ultimo della finestra medesima, attualmente il 31 dicembre 2021 sia del sismabonus che del superbonus.

Al riguardo la norma ha stabilito che, qualora gli interventi di riduzione del rischio sismico degli edifici siano realizzati nei comuni ricadenti nella zona classificata a rischio sismico 1, 2 e 3 mediante demolizione e ricostruzione di edifici allo scopo di ridurre il rischio sismico, eseguiti da imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare che provvedano entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori alla

successiva alienazione dell'immobile, la detrazione spetta all'acquirente di unità immobiliari nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. La norma attualmente si applica alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2021.

Ai sensi dell'articolo 119, comma 4, la detrazione è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Affinché gli acquirenti persone fisiche delle unità immobiliari possano beneficiare del superbonus per l'acquisto di case antisismiche, è necessario che i requisiti sussistano nel periodo di vigenza della norma. Conseguentemente, fermo restando il principio di cassa, è necessario che l'atto di acquisto relativo agli immobili oggetto dei lavori sia stipulato entro il 31 dicembre 2021.

Gli acquirenti di case antisismiche potranno fruire della prevista detrazione per gli acconti pagati dal 1° luglio 2020, in quanto l'agevolazione a tale data era vigente, a condizione che il preliminare di acquisto sia stato registrato e che il rogito sia stipulato entro il 31 dicembre 2021.

In una ulteriore richiesta della Commissione è stato affermato che l'Agenzia delle entrate ha stabilito la retroattività delle disposizioni relative alla cessione o sconto in fattura dal 1° gennaio 2020 per gli interventi diversi da quelli che beneficiano dal superbonus e sarebbero opportune regole uniformi sull'intero ventaglio di interventi.

Al riguardo, in realtà, la retroattività delle disposizioni relative alla cessione o allo sconto in fattura dal 1° gennaio 2020 per gli interventi diversi da quelli che beneficiano del superbonus non è stata stabilita in via di interpretazione dall'Agenzia delle entrate ma dal legislatore. A questo proposito l'articolo 121, comma 1, del decreto Rilancio, ha previsto la possibilità di optare, in luogo delle detrazioni spettanti, alternativamente dello sconto in fattura o delle cessioni di credito, con riferimento

alle spese sostenute nel 2020 e nel 2021 per gli interventi elencati nel comma 2 del medesimo articolo 121. Si tratta di detrazioni spettanti per spese di interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, nonché di misure antisismiche e quelle relative al bonus facciate o alle installazioni di impianti fotovoltaici o di colonnine per la ricarica.

Con riferimento al criterio di cassa o di competenza ci è stato richiesto di chiarire se, in caso di sconto in fattura o di cessione del credito, si possa fare riferimento, in luogo della data dell'effettivo pagamento, alla data di emissione della fattura da parte del fornitore anche nel caso in cui sia stata emessa fattura in forma anticipata.

La disposizione che disciplina il superbonus fa rinvio alle spese documentate rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021, quindi è un'esatta definizione normativa del sostenimento della spesa e non soltanto la parte formale dell'emissione della fattura.

Con la circolare 24 di quest'anno, l'Agenzia ha già chiarito che, in applicazione dei principi generali ai fini della individuazione del credito di imposta in cui imputare le spese, occorre fare riferimento:

per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali, al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono;

per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, al criterio di competenza e, quindi, alle spese da imputare al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2020 o al 31 dicembre 2021, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi a cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti. Si ritengono assimilabili a tali soggetti anche le imprese minori di cui all'articolo 66 del TUIR, come già chiarito dall'Agenzia delle entrate nella circolare n. 11 del 2017, che sono sottoposte a un regime improntato alla cassa.

Nel medesimo documento di prassi del 2017 si è inoltre precisato che, per le spese sostenute da soggetti diversi dalle imprese individuali, dalle società e dagli enti commerciali, relative a interventi fatti sulle parti comuni degli edifici, rileva, ai fini dell'imputazione al periodo di imposta, la data del bonifico effettuato dal condominio indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino.

Allo stato attuale, in assenza di modifiche normative, non emergono elementi che possano determinare una diversa linea interpretativa.

Inoltre ci è stato chiesto cosa si intenda per il concorso in violazione previsto dall'articolo 121, comma 6, del decreto Rilancio, il cui testo apre la strada a pericolose interpretazioni. Viene così affermato nella domanda sottoposta all'Agenzia.

Gli aspetti relativi alle sanzioni e alle responsabilità sono stati chiariti sia dalla circolare n. 24/E dell'8 agosto sia nella risposta all'interrogazione presentata a tale merito alla Camera dei deputati.

In particolare, qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione dell'imposta, si provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del beneficiario della detrazione stessa (articolo 121, comma 5, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34), maggiorata degli interessi per ritardata iscrizione al ruolo (articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602) e della sanzione per omesso o tardivo versamento (articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471). Nel caso di concorso nella violazione, che è disciplinato dall'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, il fornitore che ha applicato lo sconto e il cessionario del credito rispondono solidalmente (con il beneficiario della detrazione) della sanzione e della detrazione illegittimamente operata e dei relativi interessi.

Come precisato nella risposta all'interrogazione parlamentare, i destinatari degli esiti dei controlli sono i beneficiari della detrazione (i soggetti che sostengono le

spese agevolate), ovvero anche i fornitori in solido nel caso di concorso nella violazione.

Al di fuori dell'ipotesi di concorso, i fornitori e i cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito di imposta ricevuto.

Per la configurabilità del concorso di persone valgono i criteri generali. Avete visto che le norme richiamate sono abbastanza risalenti nel tempo (al 1997 sostanzialmente) e valgono i criteri in materia sanzionatoria per cui è richiesto l'accertamento del contributo di ciascun concorrente alla realizzazione della violazione e la concreta capacità di favorire la violazione stessa. Ci sono degli esempi che abbiamo inviato con la risposta scritta a queste domande, che poi potrebbero essere utili nell'inquadramento da parte degli onorevoli commissari di questa Commissione.

È stato poi richiesto se, non rinvenendosi norme che lo escludano, possa essere riconosciuto il superbonus per l'installazione del cappotto termico interno, con particolare riferimento agli edifici sui quali insistono vincoli storico-artistici o paesaggistici, data anche l'impossibilità di interventi di isolamento sul loro involucro che possano portare al miglioramento di due classi energetiche.

L'articolo 119, comma 2, del decreto Rilancio, prevede che qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio o gli interventi trainanti di efficientamento energetico siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione del 110 per cento si applichi in ogni caso a tutti gli interventi trainati, fermo restando il rispetto della condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di due classi energetiche oppure, laddove questo miglioramento di due classi energetiche non sia possibile, al conseguimento della classe energetica più alta laddove l'edificio o l'unità immobiliare sia già nella penultima classe. Come chiarito nella circolare n. 24/E del 2020 dell'Agenzia, se l'edificio è sottoposto a vincoli di urbanistica dal predetto codice dei beni culturali e del paesaggio o il rifacimento

dell'isolamento termico sia vietato da regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali, il superbonus si applica, comunque, ai singoli interventi ammessi all'ecobonus, purché sia certificato il miglioramento energetico nei termini che vi ho descritto.

Nell'ambito di questi interventi si ritiene che, nel rispetto di tutti i requisiti previsti dalla norma agevolativa, possa rientrare anche l'installazione del cappotto termico interno.

È stato chiesto, inoltre, se l'obbligo di stipula della polizza assicurativa sia da intendersi in termini di adeguamento dei massimali della polizza RC professionale oppure se sia necessario stipulare una polizza *ad hoc*, in ogni caso se l'obbligo possa ritenersi assolto laddove la polizza già in essere contenga i requisiti necessari.

Al riguardo l'articolo 119, comma 14, ha previsto che ai fini del rilascio delle predette attestazioni e asseverazioni i tecnici abilitati siano tenuti alla stipula di una polizza di assicurazione per responsabilità civile con massimale adeguato al numero di attestazioni e asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto della predette attestazioni e asseverazioni e, comunque non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dalle attività prestate.

Ai fini fiscali la norma richiede la sussistenza di una copertura assicurativa nei termini sopra indicati. Nessuna previsione è stabilita in relazione alle modalità contrattuali della polizza stessa che, pertanto, segue la prassi del mercato in conformità alla normativa regolamentare di settore.

È stato previsto, sempre dalla norma, che il visto di conformità sia rilasciato ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. I CAF e i professionisti abilitati sono quindi tenuti a stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile con un massimale non inferiore a 3 milioni di euro. Questi soggetti sono tenuti a stipulare una specifica polizza assicurativa con una stipula adeguata al numero dei contribuenti assistiti, nonché al numero dei visti di conformità rilasciati secondo la normativa di settore. La polizza assicurativa della

responsabilità civile per i danni causati nel fornire assistenza fiscale deve garantire la totale copertura degli eventuali danni subiti dal contribuente, dallo Stato o altro ente impositore, non includendo franchigie o scoperti e prevedendo il risarcimento nei cinque anni successivi alla scadenza del contratto. Coloro che sono già in possesso di idonea copertura assicurativa per i rischi professionali possono anche utilizzare la polizza di cui sono già intestatari, inserendo un'autonoma copertura assicurativa che preveda un massimale dedicato esclusivamente all'assistenza fiscale, almeno di importo pari a quello stabilito dalla norma. Per quanto riguarda l'adeguatezza della polizza, dovendo essere commisurata al numero dei contribuenti assistiti nonché al numero di visti di conformità rilasciati, la stessa attiene all'aspetto contrattualistico delle parti.

È stato inoltre richiesto se l'ammontare complessivo delle spese riferite alle singole unità immobiliari possa intendersi riferito alla singola camera o ufficio nel caso di strutture di proprietà delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), considerata la diversa destinazione d'uso dei relativi immobili rispetto agli edifici residenziali.

Al riguardo la normativa, cioè il comma 9 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, stabilisce che il superbonus si applica agli interventi effettuati da organizzazioni non lucrative di utilità sociale, le ONLUS appunto, dalle organizzazioni di volontariato (ODV) e dalle associazioni di promozione sociale (APS), iscritte nei relativi registri, nonché dalle associazioni e società sportive dilettantistiche. Per espressa previsione normativa contenuta nel comma 9, lettera e), per queste ultime il superbonus si applica limitatamente ai lavori destinati agli immobili e parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Per le ONLUS, le APS o le ODV, invece, non essendo prevista alcuna limitazione espressa, si ritiene che il beneficio spetti per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione degli immobili oggetto degli interventi medesimi, ferma restando la necessità che gli interventi ammessi al super-

bonus siano effettuati sull'intero edificio e sulle singole unità immobiliari.

Per questi soggetti (le ONLUS, le APS e le ODV) non opera la limitazione indicata nella circolare 24/E del 2020 dell'Agenzia per le persone fisiche, in ordine all'applicazione del superbonus agli interventi realizzati sugli immobili residenziali, atteso che tale limitazione è funzionale solo a escludere per le persone fisiche la possibilità di applicare il superbonus agli immobili destinati a esercizi di attività di impresa o professionale, come espressamente previsto dall'articolo 119, comma 9, lettera b), per le persone fisiche.

Non opera neanche la limitazione contenuta nel comma 10 in merito alla possibilità di fruire del superbonus limitatamente a due unità immobiliari, in quanto tale disposizione riguarda solo le persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa, arti e professioni.

Per quanto riguarda l'individuazione dei limiti di spesa, la stessa va effettuata anche per tali soggetti, al pari di ogni altro destinatario delle agevolazioni, applicando le regole contenute nell'articolo 119, ovvero tenendo conto della natura degli immobili (edifici in condominio o altro) e del tipo di intervento da realizzare. In sostanza se i richiamati soggetti sostengono spese per:

interventi trainanti realizzati su un edificio in condominio o su edifici unifamiliari, il limite di spesa andrà calcolato in base a quanto stabilito dal comma 1 dell'articolo 119;

per gli interventi trainati il limite andrà calcolato ai sensi del comma 2 o dei commi 5, 6 e 8 dell'articolo 119.

È stato inoltre chiesto se si possa dare sistematicità alle prassi applicative attraverso una sorta di testo unico delle interpretazioni, elaborando formulari ogni qualvolta possibile.

Al riguardo, anche tenuto conto della complessità delle disposizioni elencate dall'articolo 119 del decreto Rilancio, sul sito dell'Agenzia delle entrate è stata inserita un'area tematica dedicata al superbonus. Sono già disponibili *link* per l'accesso a tutti i provvedimenti direttoriali che sono

stati emessi sul tema, alle circolari di chiarimenti amministrativi, alle risoluzioni che vengono via via emanate, alla guida operativa, alle FAQ che vengono continuamente aggiornate secondo quelle che arrivano e che l'Agenzia fornisce, alle risposte alle istanze di interpello, nonché ai siti Internet in qualche modo collegati, come quelli del Ministero dello sviluppo economico, del Ministero delle infrastrutture e dell'ENEA.

Ci è stato chiesto se si possa diffondere, a cura dell'Agenzia delle entrate, una circolare annuale interamente dedicata ai chiarimenti sulle detrazioni in materia di edilizia.

Al riguardo l'Agenzia fornisce ed è tenuta a fornire sempre chiarimenti sulle norme fiscali di nuova emanazione. Si fa presente, sia per il bonus facciate, sia per il superbonus, che ha fornito le prime indicazioni con le circolari 2 e 24 del 2020.

La circolare annuale che si auspica in realtà viene già pubblicata dall'Agenzia in occasione della campagna dichiarativa delle persone fisiche, che costituisce una trattazione sistematica di tutte le disposizioni riguardanti le ritenute, gli oneri detraibili, deducibili e crediti d'imposta, anche sotto il profilo degli obblighi di produzione documentale da parte dei contribuenti al CAF o al professionista abilitato e di conservazione da parte di questi ultimi per la successiva produzione all'amministrazione finanziaria.

L'obiettivo di questa circolare riepilogativa è quella di offrire — in ossequio ai principi di trasparenza e di collaborazione sanciti dallo statuto dei diritti del contribuente e nell'ottica di un potenziamento costante della *tax compliance* — a tutti gli operatori uno strumento unico che garantisca un'applicazione uniforme delle norme fiscali su tutto il territorio nazionale.

La circolare costituisce allo stesso tempo, per tutti gli uffici dell'amministrazione finanziaria, una guida che orienta in maniera altrettanto uniforme l'attività nella fase di controllo delle dichiarazioni. La circolare richiama i documenti di prassi che si ritengono ancora attuali e fornisce nuovi chiarimenti, non solo alla luce delle modifiche intervenute, ma anche delle ri-

sposte ai quesiti posti in sede di interpello dai contribuenti, dai CAF o dai professionisti abilitati per questioni affrontate in sede di assistenza.

Con particolare riguardo alle dichiarazioni per oneri pluriennali, come le spese per interventi di patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, vi sono appositi paragrafi di questa guida nei quali sono riportati in maniera sistematica i principali chiarimenti interpretativi con l'indicazione degli adempimenti da porre in essere e dei documenti da conservare.

A questo punto, presidente, noi abbiamo fatto un'ulteriore sezione. Fino ad ora abbiamo trattato le domande così come le avete suddivise voi sulle questioni interpretative, poi sono state fatte ulteriori domande sulle richieste di semplificazione.

Al riguardo, ci è stato richiesto se, in caso di sconto in fattura per interventi su parti comuni condominiali, debba essere rilasciata fattura unica ovvero frazionata fra i vari condòmini in funzione della spesa a ciascuno imputata.

Trattandosi di fattura per interventi su parti comuni degli edifici si è dell'avviso che la stessa debba essere destinata al solo condominio. Tale soluzione è in linea con quanto previsto nel caso in cui si scelga di recuperare l'agevolazione come detrazione. In tale evenienza ogni condomino godrà delle detrazioni calcolate sulle spese, fatturate dal condominio, imputate in base alla suddivisione millesimale degli edifici, o secondo criteri individuati dall'assemblea condominiale.

Inoltre ci è stato chiesto se si possa prevedere un termine dal momento della conclusione dei lavori, entro il quale i professionisti e i tecnici possano procedere a un ravvedimento operoso per le attività preliminari alla progettazione, certificazione e attestazione.

Non sembra che ci siano i margini per invocare lo strumento di carattere generale previsto dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, il cosiddetto «ravvedimento operoso» al quale faceva riferimento la domanda. In relazione alle comunicazioni di fine lavori all'ENEA, in caso di omesso o annullato invio delle

stesse, è stato espressamente ammesso il ricorso alla remissione *in bonis*.

Nel caso prospettato, tuttavia, bisognerebbe valutarne l'applicabilità, soprattutto nell'ipotesi in cui il contribuente benefici della detrazione direttamente in fattura, il cosiddetto sconto.

Inoltre si chiedono chiarimenti in merito alla modalità, ai contenuti e ai tempi del visto di conformità, di cui sarebbero utili dei formulari, nonché agli effetti sanzionatori nel caso di visti carenti, incompleti o tardivi. Si auspicano, inoltre, delle precisazioni sulla modalità, sull'efficacia e sui parametri di riferimento dell'asseverazione prevista dal decreto Rilancio per le opere di consolidamento.

L'Agenzia delle entrate, nell'ambito della prossima circolare — a cui facevo riferimento all'inizio — dedicata ai chiarimenti in materia di superbonus, fornirà indicazioni in merito ai documenti da acquisire e ai relativi riscontri da eseguire per attestare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

Ci è stato richiesto invece se vi siano margini di semplificazione del quadro procedimentale nonché della cessione del credito.

Al riguardo facciamo riferimento alla normativa del decreto Rilancio che, nell'introdurre il superbonus, ha individuato tipologie e requisiti tecnici per gli interventi oggetto del beneficio, l'ambito soggettivo di applicazione dell'agevolazione nonché tutti gli adempimenti da porre in essere ai fini della spettanza della stessa.

Trattandosi di una normativa di particolare favore, il decreto Rilancio — come già chiarito nella circolare dell'8 agosto — in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le detrazioni già disciplinate dalle norme vigenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, ha introdotto un sistema di controllo ulteriore, strutturato, per evitare comportamenti non conformi alle disposizioni agevolative.

In merito a quest'ultimo profilo si evidenzia — come già precisato nella circolare a cui ho fatto riferimento, la n. 24 dell'8

agosto — che le disposizioni in materia di superbonus si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici nonché quelli di riqualificazione energetica.

A differenza di queste agevolazioni, il superbonus prevede un'aliquota di detrazione più elevata, nonché una diversa modalità di fruizione dell'agevolazione, in quanto la detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo ed è possibile optare per l'utilizzo alternativo delle detrazioni mediante lo sconto in fattura e la cessione del credito. Inoltre, le disposizioni contenute nel decreto Rilancio in materia di cessione hanno ampliato la platea dei soggetti cessionari e hanno ammesso la possibilità di ulteriori cessioni.

Pertanto, anche ai fini del superbonus è necessario effettuare gli adempimenti ordinariamente previsti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed efficientamento energetico, inclusi quelli antisismici, quelli finalizzati al recupero e al restauro della facciata esterna degli edifici esterni, nonché quelli di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Anche ai fini del superbonus, quindi, il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi — salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura — deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale 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 dal quale il bonifico è effettuato.

Inoltre, in aggiunta ai predetti adempimenti è necessario acquisire — sempre per la previsione normativa — per la fruizione delle nuove agevolazioni:

ai fini dell'opzione per lo sconto o per la cessione, il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto al superbonus;

ai fini della detrazione nonché per l'opzione dello sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente al su-

perbonus, l'asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi effettuati, nonché della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

In merito all'asseverazione, si rileva che è necessario richiedere, ai fini sia dell'utilizzo diretto in dichiarazione del superbonus, sia dell'opzione per la cessione o lo sconto:

per gli interventi di efficientamento energetico, l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato che consenta di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute;

per gli interventi antisismici, l'asseverazione da parte di professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi ordini o collegi di appartenenza, dell'efficacia degli interventi.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori e attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione.

Dalle considerazioni sopra svolte discende che gli adempimenti documentali ai fini del superbonus sono stati richiesti dal legislatore in considerazione del particolare carattere agevolativo delle nuove previsioni introdotte dall'articolo 119 del decreto Rilancio, con conseguente necessità di maggiore certezza nella verifica dei requisiti di spettanza dei nuovi benefici, anche riguardo all'effettivo realizzo, nel rispetto di tutti i requisiti tecnici richiesti, degli interventi agevolati aventi un impatto rilevante nel miglioramento e nella qualità degli edifici.

Si segnala, pertanto, l'esigenza di tenere in considerazione le imprescindibili esigenze di controllo e verifica della spettanza dei requisiti e della regolarità tecnica degli interventi, garantiti dalla predisposizione della necessaria documentazione.

L'Agenzia nella sua prassi amministrativa non ha fatto che ripercorrere i requisiti previsti, fissati inderogabilmente dal legislatore, cercando di spiegarne il contenuto, ma non ha aggiunto oneri procedurali rispetto a questo.

Ci è stato poi chiesto se si possa costituire nell'immediato un portale unico in cui il contribuente effettui tutte le comunicazioni necessarie per fruire del superbonus.

Al riguardo, si rammenta che esiste il portale dell'ENEA tramite il quale sono trasmesse le asseverazioni tecniche degli interventi di riqualificazione energetica e il portale dell'Agenzia delle entrate con cui sono trasmesse le comunicazioni di cessione del credito.

L'ENEA e l'Agenzia delle entrate collaborano affinché sia verificata, con procedura automatizzata, l'esistenza di questa asseverazione, i cui estremi sono indicati nelle comunicazioni di cessione del credito.

Non risulta esistere un analogo portale nel quale sono trasmesse asseverazioni per gli interventi di riduzione del rischio sismico.

Nel caso in cui il portale unico a cui si faceva cenno dovesse essere utilizzato anche per altri adempimenti, ad esempio in materia urbanistica — ne comprendiamo anche il carattere prospettico e assolutamente interessante dal punto di vista del cittadino — dovrebbero essere però coinvolte altre amministrazioni, anche territoriali. Si tratta di un portale che accoglierebbe comunicazioni di varia natura, solo in minima parte fiscale, quindi l'Agenzia delle entrate potrebbe contribuire soltanto per gli aspetti fiscali; tutta la parte urbanistica o di efficientamento energetico coinvolge altri enti, altre istituzioni e, per quanto riguarda quella urbanistica, tutte quelle territoriali. Questo strumento è richiedibile a diversi livelli di Governo e non potrebbe essere quindi realizzato o gestito soltanto dall'Agenzia delle entrate: dovrebbe essere un portale in cui confluiscono servizi di diversi enti.

Ci è stato richiesto di fornire chiarimenti sulla persistenza della limitazione della cessione solo a soggetti legati ai lavori

che hanno dato luogo alla detrazione, incluse banche e intermediari finanziari.

Al riguardo la norma — sempre l'articolo 121 del decreto Rilancio — consente ai soggetti che sostengano negli anni 2020 e 2021 spese per taluni interventi edilizi, compresi quelli finalizzati al risparmio energetico e alla riduzione del rischio sismico degli edifici e quelli antisismici, nonché per quelli ammessi al superbonus, di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in dichiarazione alternativamente:

per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari allo corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari;

per la cessione a soggetti terzi del credito corrispondente alla detrazione, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Questo meccanismo ricalca in parte gli istituti precedentemente vigenti.

Al sistema delineato dall'articolo 121 del decreto Rilancio non si applicano invece le limitazioni descritte nella prassi amministrativa in merito alle modalità di effettuazione delle cessioni e all'individuazione dei soggetti cessionari previsti già da altre disposizioni.

L'articolo 121, infatti, consente espressamente la cessione del credito d'imposta nei confronti di altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, senza necessità di verificare il collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Inoltre è stato chiesto se, con riguardo allo stato di avanzamento dei lavori, sia ammessa la cessione del credito per interventi che danno origine ad altri bonus.

Al riguardo, l'articolo 121 dispone che sia possibile esercitare l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto anche per stati di avanzamento dei lavori, in relazione a detrazioni spettanti per interventi indicati dalla norma: superbonus, ecobo-

nus, sisma bonus, impianti fotovoltaici e gli altri interventi previsti.

L'eventuale estensione della cessione ad altre tipologie di interventi deve essere ovviamente prevista dal legislatore.

Infine ci è stato richiesto se, una volta conclusa la cessione, il credito possa circolare liberamente senza rischi di essere recuperato dall'amministrazione finanziaria per rilevata mancanza dei presupposti dell'applicazione dell'agevolazione originaria.

Al riguardo, il comma 4 dell'articolo 121 del decreto Rilancio stabilisce che i fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito di imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. Nella circolare n. 24 dell'8 agosto è stato inoltre precisato che se un soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante il controllo dell'ENEA o dell'Agenzia delle entrate venga rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, il cessionario che ha acquistato in buona fede il credito non perde comunque il diritto a utilizzare il credito d'imposta ceduto.

Con questo ho concluso le risposte, per quanto sommarie, alle domande che sono state inviate da questa Commissione. Rinvio alla prossima circolare dell'Agenzia delle entrate che stiamo completando, collazionando tutte le domande che ci vengono sottoposte dagli operatori e, evidentemente, dalle istituzioni, per cercare di fornire un'ulteriore prassi amministrativa agli uffici che poi potrà essere utilizzata anche dagli operatori del settore.

Grazie della vostra attenzione, presidente e onorevoli commissari.

PRESIDENTE. Direttore, grazie davvero. Non è un ringraziamento di forma, ma di sostanza per l'ottimo lavoro che è stato svolto e per le risposte puntuali che sono state date anche in poco tempo.

Comprenderà che anche per noi adesso è un po' difficile entrare in tutte le questioni nel merito perché abbiamo potuto acquisire le risposte solo seduta stante.

Non voglio sottrarre tempo ai colleghi che hanno necessità anche di fare quesiti e quindi mi fermo solo a una considerazione. Credo che, a mio modo di vedere, l'unico

punto rispetto al quale mi permetterei di sollevare un'obiezione è la prima domanda che abbiamo posto, cioè quella del numero delle unità immobiliari.

Nella sua risposta, direttore, lei fa riferimento all'articolo 119, comma 9, lettera a), in cui si dice che, sostanzialmente, sono ammessi semplicemente al beneficio i condomini, dal punto di vista dell'ambito soggettivo. Però il comma 9 dell'articolo 119, lettera b), fa riferimento anche alle persone fisiche e al comma 10 si precisa testualmente che: «Le persone fisiche hanno diritto alle detrazioni in numero massimo di due unità immobiliari».

Null'altro si dice, non è vietata questa possibilità. Credo che questa interpretazione dell'Agenzia delle entrate introduca anche un criterio di disparità dal punto di vista fiscale dell'equità. Assistiamo al paradosso che un proprietario che ha due edifici — magari anche di un certo pregio, non certamente di lusso — può godere di queste detrazioni fiscali mentre un proprietario che ha due unità immobiliari accatastate una sopra l'altra, in base a questa interpretazione, non può avere diritto all'agevolazione fiscale. Questa è una questione che, a mio modo di vedere, dovrebbe essere approfondita ulteriormente.

ANDREA DE BERTOLDI. Ringrazio il direttore Ruffini per la pazienza nelle risposte. Ho apprezzato soprattutto che lui abbia ammesso la complessità delle disposizioni di cui all'articolo 119. Ritengo, purtroppo, che gran parte delle problematiche che abbiamo sollevato e richiesto, nonostante la buona volontà dell'Agenzia delle entrate, non possano avere una risposta soddisfacente e mi associo a quello che ha detto il presidente proprio a questo proposito. L'auspicio e magari anche l'invito che rivolgo al direttore nella sua funzione tecnica è di poter dire quello che ovviamente non può dire pubblicamente, magari nemmeno qui nella nostra Commissione. L'invito è che si faccia interprete presso il Governo del fatto che questa è una norma davvero potenzialmente molto utile alla ripresa del Paese, ma così com'è impostata, con la complessità — ribadisco — con la quale è impostata si creano dei grandissimi

problemi agli operatori, ai fruitori, ai professionisti e quindi si depotenzia tantissimo l'effetto che questa norma potrebbe avere.

Il mio invito al direttore, nel ringraziarlo del suo impegno, è quello di farsi interprete di queste difficoltà, di questa complessità da lei stesso ammessa, presso il Governo. Non si può fare una buona norma — una delle poche di tutti i decreti Rilancio — e vanificarne poi con la burocrazia la buona efficacia.

Grazie, direttore e buon lavoro.

MAURO MARIA MARINO (*intervento da remoto*). Grazie, presidente. Ringrazio moltissimo il direttore dell'Agenzia delle entrate che ha fatto una relazione ampia e sicuramente esaustiva che adesso meriterà un approfondimento anche da parte nostra. Abbiamo ricevuto il testo e penso che sarà l'occasione per capire come trovare una sintesi fra il lavoro che abbiamo fatto precedentemente e il punto nodale, cioè veramente è uno snodo l'Agenzia delle entrate da questo punto di vista, come si è capito anche dalla relazione che ci ha fatto il direttore.

Volevo chiedere innanzitutto quando sarà la prossima circolare dell'Agenzia delle entrate e se avrà quel valore riassuntivo che permetterà una sintesi significativa tra quella dell'8 agosto e quella del 12 ottobre. Capisco che non è facile, capisco è un *work in progress*. Oltretutto, trovandomi a fare da relatore della Ristori 1, Ristori 2, forse anche riguardo ad altro vedremo sulla base dell'ammissibilità degli emendamenti se questi temi non verranno ritirati fuori, perché ormai ogni veicolo è valido. Capisco che la complessità dell'azione legislativa e interpretativa a valle sia enorme. Però l'Agenzia delle entrate — ringrazio anche per avere attivato questo portale — diventa uno snodo importante. Non vogliamo che loro facciano quello che non ha fatto il legislatore che avrebbe potuto cercare di fare una specie — parlo impropriamente — di testo unico. Però penso che sia importante che ci sia un filo rosso di continuità interpretativa e ritengo fondamentale che questa interlocuzione si possa sviluppare con il direttore, con tutta l'Agenzia e con i loro uffici.

In un momento come questo – in parte volevo rispondere anche a quello che diceva il senatore De Bertoldi – la nostra assunzione di responsabilità diventa un elemento catalizzatore di energie rispetto al quale penso che noi possiamo fare molto. Dobbiamo crederci, ma penso che possiamo fare molto.

Se facciamo un gioco di squadra come legislatore, come uffici, come soggetti che si occupano di queste cose in maniera specifica, forse riusciamo a portare a compimento un lavoro non facile, ma che vuole essere la risposta che ci richiedono i nostri difficili tempi che stiamo vivendo. Grazie ancora, direttore.

EMILIANO FENU. Grazie, presidente. Anch'io ringrazio il direttore per la meticolosità e per la pazienza, anche sapendo che in questo periodo anche l'Agenzia delle entrate è parecchio oberata, immagino anche per esprimere pareri sulla legge di Bilancio, sugli emendamenti al « Ristori », sulle varie cose che interessano anche noi legislatori.

Volevo soltanto aggiungere una domanda che non ho aggiunto in questi giorni, quando ci è stato inviato l'elenco delle richieste da porre al direttore, e le chiedo se può rispondere adesso oppure anche in seguito.

Sappiamo che i requisiti richiesti per il superbonus sono – come ha detto anche oggi – più stringenti rispetto ai requisiti richiesti per le altre misure di efficientamento energetico o manutenzione straordinaria degli edifici. Qualora dovesse essere rilevata in seguito l'insussistenza di alcuni requisiti, quindi la decadenza della possibilità di usufruire del superbonus, c'è la possibilità di retrocedere a una detrazione riferita alle altre misure di agevolazione? Ad esempio, si fa il cappotto termico dell'edificio ai fini del superbonus, ma in realtà c'è qualche requisito di natura tecnica o di altra natura che fa decadere da questa misura: è possibile in questo caso usufruire almeno del bonus facciate? Applicherei lo stesso discorso alle altre misure di efficientamento energetico. La domanda è se è possibile una retrocessione successiva in caso di assenza di uno dei requisiti

richiesti dalla normativa sul superbonus. Grazie.

CARLO GIACOMETTO (*intervento da remoto*). Grazie, presidente. Grazie al direttore Ruffini perché è riuscito a ripercorrere da un lato la genesi della norma e tutto quello di cui abbiamo discusso in queste settimane e in questi mesi, ma soprattutto ha elencato quasi puntualmente le risposte rispetto alle sollecitazioni che la Commissione ha fatto emergere.

A questo proposito ringrazio anche gli uffici che sono stati così bravi a sintetizzare in quel documento quanto emerso. Le cose che mancano nelle risposte – lo ha già chiesto il senatore Marino – verranno chiarite all'interno della prossima circolare e anch'io vorrei sapere quando verrà pubblicata.

Faccio solo una considerazione generale: nei giorni scorsi leggevo un sondaggio secondo il quale più di tre milioni di italiani avrebbero già rinunciato a fare gli interventi sui propri edifici e altri sei milioni stanno valutando se farlo perché non hanno capito bene come funziona. Quindi circa dieci milioni di persone in Italia, una platea evidentemente molto vasta, avrebbero rinunciato a utilizzare una norma che, come è stato sottolineato anche da chi mi ha preceduto, promette di essere un volano di sviluppo per il nostro Paese. Invece, a fronte della sua complessità, molte persone decidono di rinunciare. Questo è un tema che dobbiamo porci tutti: noi come legislatori, ma anche chi ha il compito di tradurre in operatività le scelte del legislatore stesso.

Il fatto che l'Agenzia delle entrate abbia una sezione dedicata al superbonus è certamente un fatto positivo. Mi chiedo se si possa fare un'implementazione per consentire agli operatori del settore di dialogare direttamente con l'Agenzia delle entrate. Non solo vedere la raccolta dei *link*, delle FAQ, delle normative e di tutte le informazioni utili, ma anche dialogare direttamente per poter essere più veloci nel recepire la norma.

Anch'io voglio aggiungere un pezzo di domanda che magari potrà trovare chiarimento successivamente. Sappiamo che la

norma esclude gli immobili non abitativi dal superbonus e ciò ha destato perplessità tra gli addetti ai lavori, soprattutto nel caso di edifici condominiali a prevalenza non residenziale dove ci sia un immobile non abitativo. È un caso, ad esempio, dei centri storici delle nostre città. La mia domanda è se l'Agenzia ritenga di rivedere la posizione rispetto al fatto che la norma non si possa applicare a questo tipo di immobili. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie a tutti i colleghi per l'importante contributo. Lascerei la replica al direttore Ruffini, ringraziandolo di nuovo per le puntuali risposte, come è stato riconosciuto da tutta la Commissione e, ovviamente, con preghiera di approfondire le tematiche che anche oggi sono state nuovamente segnalate. Il nostro lavoro continuerà, direttore, perché come lei sa bene questo è un provvedimento che interessa milioni di italiani. Da alcuni articoli di giornale si stimano oltre dodici milioni di italiani potenzialmente già interessati a questa misura.

Anche nei prossimi mesi avremo sicuramente modo di approfondire la questione e magari di continuare — con la collaborazione preziosa dell'Agenzia delle entrate — quell'importante lavoro per concludere l'Anagrafe immobiliare integrata, che è stata oggetto anche di una nostra indagine conoscitiva nello scorso anno che si è conclusa con una relazione alle Camere e che potrebbe aiutarci anche su alcune tematiche che sono state oggi trattate per dare risposte più concrete.

Prego, direttore.

ERNESTO MARIA RUFFINI, direttore dell'Agenzia delle entrate (intervento da remoto). Grazie, presidente. Cerco di ripercorrere le sollecitazioni che mi sono state sottoposte dai commissari. Mi sembra una richiesta più o meno comune a tutti quella del quando la prossima circolare vedrà la luce. È una data che io immagino prossima.

Innanzitutto mi permetto di estendere il vostro riconoscimento al lavoro fatto in questa audizione ai colleghi dell'Agenzia

delle entrate e alle varie strutture che in questa fase di particolare impegno — visti i molteplici interventi normativi che vengono emanati e anche in considerazione della straordinarietà dell'anno in corso e della grave crisi che stiamo attraversando e che speriamo di lasciarci presto alle spalle — comunque hanno doverosamente continuato a lavorare e a cercare di rispondere a tutte le sollecitazioni interpretative che le norme impongono. Mi sembrava corretto non tenere il riconoscimento solo per me, che sono soltanto uno dei tanti colleghi che in Agenzia si occupano dei vari temi che vengono sottoposti.

Detto questo, anche la circolare coinvolge non soltanto il direttore che la deve fare propria e firmare, ma tutte le strutture che la stanno predisponendo. Al riguardo, l'elaborazione di una circolare può essere velocissima o meno a seconda di quando si decide che l'acqua si è fermata. Le continue domande che arrivano all'Agenzia delle entrate da parte delle istituzioni e degli operatori del settore impediscono di poter mettere il punto o la parola fine alla stessa circolare. Quindi la scelta di fondo è se fare un'altra circolare in attesa poi di una ulteriore circolare e così via, o cercare di raccogliere il più possibile tutto per cercare di farne una in qualche modo complessiva.

È una scelta che non riesce a soddisfare le une istanze o le altre, quindi cerchiamo di mettere comunque questa settimana il punto sulla base di tutto quello che è arrivato, anche di quello che è arrivato a seguito di questa audizione. Nelle prossime settimane — io spero poche, pochissime — cercheremo di poter firmare la prossima circolare. Fermo restando che mi rendo conto dell'esigenza di dare un inquadramento interpretativo unitario, un unico documento. Pure in assenza di testi unici normativi, cercare di fare qualcosa a livello di prassi.

Allo stesso tempo, però, mi corre l'obbligo di rilevare come anche questa scelta sia dipendente dalla volontà di fare circolari snelle o circolari per cui subiremmo la critica o l'osservazione di avere fatto una circolare di trecento pagine.

Anche rispetto a questo, dipende se si vuole essere riepilogativi e complessivi di tutta la normativa di settore oppure intervenire singolarmente e mano a mano che le norme cambiano.

Sono scelte davvero difficili perché una non esclude l'altra, ma ci si rende conto che soddisfare un'esigenza rischia di aprire il fianco ad altre tipologie di critiche.

Io credo che l'unitarietà della trattazione abbia un valore in sé, fermo restando che offra poi il fianco alla critica dell'eccessiva lungaggine della stessa prassi amministrativa. Cerchiamo di fare nel più breve tempo possibile, come suol dirsi, a normativa vigente, quindi a bocce ferme.

Per quanto riguarda la complessità normativa a cui faceva riferimento il senatore De Bertoldi, è un tema che riguarda il nostro ordinamento, non necessariamente soltanto la normativa del decreto Rilancio o del superbonus. La complessità normativa non può non essere seguita da una prassi amministrativa di interpretazione che cerca di rimettere in linea una complessità, ma certamente non può semplificare quello che nasce come complesso.

Può cercare di rendere il più possibile chiaro con esempi, ma certamente il motivo a monte della complessità ha diverse genesi. Nel caso specifico – credo di averlo espresso nel corso dell'audizione – la complessità è stata dettata dall'esigenza di evitare abusi di un intervento normativo in un anno particolare come questo, in cui invece è necessario essere richiamati tutti alla lealtà reciproca, senza abusare di strumenti che sono messi a disposizione dei cittadini. È vero però che quella è la norma e quella viene interpretata.

Il senatore faceva riferimento alla retrodatazione della scelta da parte del beneficiario rispetto alla tipologia di agevolazione fiscale e relativa agli interventi edilizi che sono stati fatti. Quindi, laddove non fosse riconosciuta come un'agevolazione per il superbonus, se possa essere riconosciuta come altro tipo di agevolazione.

Su questo si può riflettere: è chiaro che questo viene a essere collegato a una scelta del contribuente di un'eventuale dichiarazione integrativa, perché sono scelte che

vengono effettuate dallo stesso contribuente in sede dichiarativa. Però possiamo riflettere a livello di interpretazione interna dei nostri uffici.

Infine, l'onorevole Giacometto faceva riferimento alle interazioni un po' più costanti.

Sempre con i limiti di un'amministrazione che ha un limite, un perimetro di numero di colleghi e di attività che deve essere svolta, credo che esistano già degli strumenti: noi cerchiamo di dedicare aree a singole tematiche che sono di interesse delle istituzioni e dei cittadini e quindi vi si trova una serie di risposte.

Riguardo a un intervento diretto, per una sorta di risposta immediata ci sono gli strumenti previsti già dal legislatore che sono gli interpelli, cioè le richieste di interpretazione normativa ovvero di consulenza giuridica ai quali cerchiamo di dare risposta nei termini previsti dal legislatore.

Mi rendo conto che l'intervento più diretto potrebbe essere assolutamente interessante, ma sconta il numero di risorse a esso dedicabili. In prospettiva, aumentando le risorse dell'Agenzia, alcune possono essere dedicate a una sorta di risposta più veloce o immediata, però dobbiamo scontare anche la limitatezza delle risorse.

Alcuni strumenti sono già esistenti, come la pubblicazione di tutti i provvedimenti dell'Agenzia, la pubblicazione delle FAQ e l'integrazione delle stesse con l'aggiornamento che via via viene fatto a seconda di quello che ci viene sottoposto. Inoltre, ci sono gli strumenti istituzionalmente previsti da anni dal legislatore: gli interpelli e la consulenza giuridica. Tutto questo consente agli operatori di avere risposte in termini assolutamente ragionevoli ma, ovviamente, cerchiamo di migliorarci via via con il nostro lavoro.

Credo di avere risposto, signor presidente, ai vari aspetti che ci sono stati dati con queste sollecitazioni da parte dei commissari. Se non ci sono altre domande, avrei finito.

PRESIDENTE. Grazie, direttore, anche per queste risposte. Naturalmente la nostra collaborazione resterà aperta perché questa misura produrrà effetti importanti so-

prattutto a partire dall'anno prossimo, quindi confidiamo di avere altre possibilità di confronto.

La ringrazio, ringrazio i suoi uffici così come ringrazio gli uffici della Commissione per l'ottimo lavoro che è stato svolto e tutti i commissari. La seduta è chiusa.

La seduta termina alle 10.

*Licenziato per la stampa
il 4 gennaio 2021*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO



18STC0123490