

INCENTIVI RISTRUTTURAZIONI

Parla l'Avvocato Alessandro Sirleo, giurista d'impresa in materia di contrattualistica pubblica e consulente Kuhn

Superbonus 110, quale futuro?

LE MODIFICHE AL DECRETO AIUTI IN UNA GIUNGLA DI 2500 EMENDAMENTI

Camera, Esecutivo e maggioranza discutono sul futuro dell'incentivo per le modifiche al Decreto Aiuti. Il Governo pensa a chiudere le ipotesi di proroga, aprendo invece alla possibilità di allargare le maglie del meccanismo delle cessioni, ampliandolo ad altri soggetti oltre alle banche, con la sola esclusione delle persone fisiche

di **Avv. Alessandro Sirleo***

Facciamo il punto partendo dalle origini. Il cosiddetto "Superbonus 110", introdotto con il Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio), consente di eseguire lavori sulla propria abitazione, al fine di ottenere una maggiore efficienza da un punto di vista

energetico e/o sismico, ottenendo un credito d'imposta del 110 per cento; il credito così maturato potrà essere recuperato nei cinque anni successivi ai lavori di ristrutturazione in sede di dichiarazione dei redditi, oppure potrà essere ceduto a una banca o anche alla società che ha eseguito i lavori ottenendo così uno sconto immediato in fattura (sconto in fattura o cessione del credito).

Nei due anni trascorsi dalla sua entrata in vigore, si contano, ad oggi, almeno 16 provvedimenti normativi che hanno inciso più o meno pesantemente sugli articoli 119 e

121 del Decreto Rilancio.

Da ciò si evince chiaramente come, nella sostanza, sia mancata uniformità e chiarezza normativa, ovvero un testo unico che, da subito coordinasse e "governasse" i benefici dati da questi interventi. Un riordino e una sistematizzazione delle norme sarebbero stati, infatti, opportuni al fine di facilitare gli iter burocratici, aiutando tutti i soggetti coinvolti, professionisti, imprese di costruzione, condomini e singoli proprietari a individuare la strada migliore da seguire, senza essere costretti a districarsi, quotidianamente, tra circolari e chiarimenti ministeriali.

Oltre a ciò, la popolarità dell'«super-incentivo» ha subito messo pressione su tutta la filiera, portando così a un aumento dei prezzi, con incrementi nell'ordine anche del 30 per cento, che ha giocoforza portato alla revisione delle tariffe e dei massimali sulle spese agevolabili.

In questa situazione estremamente dinamica e complessa, anche gli operatori economici del settore hanno incontrato non poche difficoltà, generate, in primis, dalla necessità di dotarsi di schemi contrattuali che tutelassero loro (in qualità di general contractor, appaltatori, subappaltatori, tecnici, etc.) ed i loro committenti; contratti da aggiornare periodicamente con l'inserimento di (nuove) clausole obbligatorie per l'ottenimento dell'incentivo.

Per fare un esempio, da ultimo (per la precisione a far data dal 27 maggio 2022), nei contratti di appalto e subappalto relativi a cantieri superiori ad Euro 70.000,00 che beneficiano dei principali bonus edilizi, si è reso necessario l'inserimento di una clausola divenuta obbligatoria a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 21/2022 (convertito con modifiche dalla Legge 20 maggio 2022, n. 51), afferente l'obbligo di applicazione dei contratti collettivi di lavoro stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale. Cnl che, oltre a dover essere indicato nell'atto di affidamento, dovrà essere riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori, pena la revoca dell'incentivo.

Ciò che, infatti, va tenuto sempre a mente è che, oltre agli indubbi e plurimi vantaggi dati da questa manovra fiscale, non poche sono (e

saranno) le insidie, soprattutto quando si attiverà la poderosa macchina dei "controlli". Controlli che saranno eseguiti sia dall' Agenzia delle Entrate la quale verificherà la sussistenza di tutti i requisiti per accedere all'agevolazione, che dal Ministero per lo Sviluppo Economico.

Ove venisse accertata la mancata sussistenza (anche parziale) dei requisiti che danno diritto alla detrazione, l'Agenzia delle Entrate provvederà al "recupero dell'importo" corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha esercitato l'opzione, maggiorato degli interessi e sanzioni (dal 100% al 200%). Il Ministero dello Sviluppo Economico per il tramite dell'Enea attiverà i propri controlli sulla veridicità delle informazioni contenute in tutti i documenti e certificati depositati per l'accesso all'«ecobonus 110 per cento».

Sempre nell'ottica di una maggiore qualificazione delle imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori afferenti il Superbonus, da segnalare è l'importante novità introdotta dal già citato D.L. 21/2022 (convertito con modifiche dalla Legge 20 maggio 2022, n. 51), che all'art. 10bis ha previsto, a far data dal 1° gennaio 2023, per l'accesso ai benefici di cui agli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, ha imposto l'obbligo di attestazione SOA per tutte le imprese appaltatrici e subappaltatrici impegnate nell'esecuzione di lavori di importo superiore ad Euro 516.000,00.

Tornando al presente, l'attenzione di tutti gli operatori del settore è rivolta all'esito dei lavori delle Commissioni Bilancio e Finanza che, nei prossimi giorni, dovranno selezionare circa 500 emendamenti sui 2.500 presentati, che verranno posti al voto nel percorso che trasformerà in legge il Decreto Aiuti; tra questi, molti riguardano proprio il tema del Superbonus/cessione del credito, il più rilevante è probabilmente quello proposto dalle banche, che prevede l'utilizzo dei crediti per l'acquisto dei Btp decennali, misura che consentirebbe a molte imprese non solo di evitare il default ultimando al contempo tutti i cantieri in essere, ma anche e soprattutto di programmare con maggiore ottimismo gli interventi futuri.

In conclusione, risulta oltremodo evidente come, non solo i privati proprietari di immobili interessati dagli interventi in questione, ma soprattutto gli operatori economici del settore (general contractor, appaltatori e subappaltatori) non possano più prescindere da un'attenta e puntuale conoscenza della materia e della normativa di riferimento, elevando la qualificazione dei loro uffici e consulenti, oltre che dal punto di vista tecnico organizzativo, anche e soprattutto dal punto di vista giuridico-normativo.

*Avvocato – consulente e docente in materia di contrattualistica pubblica – Responsabile Legale Appalti Kuhn s.r.l. – contatti: info@kuhnsrl.com



Nella foto l'avvocato Alessandro Sirleo