

Tra blocco lavori e chiusure per le imprese, criticità anche sul regime sanzionatorio

Allarme rosso sul superbonus

Rischio revoca del benefit per cessioni a terzi già effettuate

DI ANDREA BONGI
E FABRIZIO G. POGGIANI

Superbonus: se il cantiere si blocca allarme rosso per il proprietario. Nel caso in cui si siano già effettuate cessioni a terzi sulla base dei primi stati di avanzamento dei lavori (Sal) si corre il rischio di vedersi revocare anche il relativo beneficio fiscale. Occhio anche alla solidarietà in presenza di concorso nella violazione.

Le conseguenze, in queste situazioni, possono assumere dimensioni anche ben più gravi di quelle relative alla chiusura del cantiere e del blocco dei lavori, tenuto conto anche del regime sanzionatorio afferente alla revoca dei crediti utilizzati. Casi di questo genere, stante l'attuale situazione di totale stallo in relazione alle cessioni dei crediti, potrebbero verificarsi con una certa frequenza a causa delle difficoltà finanziarie in cui si stanno trovando molte delle imprese edili che

operano nel settore.

Che cosa possono fare i proprietari dell'immobile sul quale sono in corso i lavori agevolati con il superbonus? Quali contromisure si possono prendere? Come si può evitare che alla situazione di incaglio dell'impresa esecutrice dei lavori e al conseguente blocco degli stessi non segua anche la revoca dei crediti già oggetto di cessione o sconto in fattura con le conseguenti sanzioni fiscali?

Tutti interrogativi che in questi giorni molti proprietari e amministratori di condominio si stanno ponendo. La crisi dell'impresa esecutrice coinvolge direttamente anche loro.

Due sono le questioni che più agitano il sonno dei beneficiari di lavori in corso di esecuzione: la prima riguarda il fatto che il superbonus ha una scadenza temporale per cui se le opere non sono terminate l'intero intervento perde i benefici. La seconda riguarda invece proprio gli effetti della perdita dell'intero beneficio che ricadranno, interamente sui beneficiari che si troveranno non solo con un immobile sul quale i lavori si sono interrotti ad un certo stadio di completamento ma anche a dovere restituire al fisco, con tanto di gravose sanzioni e interessi, i crediti fiscali già scontati o ceduti.

Attenzione. Al momento della cessione alla banca, ad esempio, il beneficiario ha subito sicuramente una decurtazione a titolo di sconto del suo credito. Un 110, ad esempio, è stato pagato 98 o 99. Ma se si dovesse perdere il beneficio l'importo del credito fiscale da restituire al fisco sarà di nuovo 110 con un ulteriore aggravio di natura finanziaria.

Quanto al regime sanzionatorio tutto dipenderà da come la revoca del beneficio fiscale verrà interpretata dall'Agenzia delle entrate. Se la configurazione dovesse essere quella dei crediti inesistenti la sanzione potrebbe variare dal 100 al 200 per cento del credito ceduto (al netto degli aspetti penalmente rilevanti).

Peraltro, sul campo del recupero e delle sanzioni, non pare efficace nemmeno la recente modifica che prevede l'allargamento della platea cui le banche e le società appartenenti ai gruppi bancari che potranno cedere i crediti acquistati in precedenza, anche in data anteriore alla legge di conversione, a soggetti correntisti non consumatori.

Quello che spaventa e che, quasi certamente, continuerà a limitare la circolazione e, di conseguenza, l'acquisto dei crediti è, in effetti, l'auspicata richiesta, sollecitata alle iscritte anche dall'Associazione bancaria italiana (Abi), finalizzata essenzialmente ad evitare il concorso nella violazione, della specifica diligenza richiesta attraverso la quale sarebbe stato possibile evitare la realizzazione della violazione e l'immissione sul mercato di liquidità destinata all'arricchimento dei promotori dell'illecito; livello di diligenza dipendente essenzialmente dalla natura del cessionario.

Per l'Agenzia delle entrate, infatti, (circ. 23/E/2022) il concorso nella violazione, sussiste nelle ipotesi in cui il cessionario abbia omissso il ricorso alla specifica diligenza richiesta, mediante la quale sarebbe stato possibile evitare la realizzazione della violazione e l'immissione sul mercato di liquidità destinata all'arricchimento dei promotori dell'illecito; concorso che, se acclarato, comporta il recupero della detrazione non spettante anche in capo al cessionario (solidarietà) con aggravio di sanzioni e interessi.

La verifica relativa alla responsabilità in solido del cessionario sarà condotta, quindi, di volta in volta, tenendo conto del grado di diligenza effettivamente esercitato che, in presenza di soggetti obbligati a tenere conto della disciplina anticiclaggio, di cui al citato dlgs 231/2007, come le banche, deve ritenersi particolarmente elevato e qualificato (Agenzia delle entrate, circ. 16/E/2021).

— Riproduzione ristretta —

