

Imposte 28 Gennaio 2022

Edilizia libera senza visto: vale la data dell'opzione

di Giuseppe Latour

È sufficiente guardare alla data della comunicazione. L'agenzia delle Entrate, per fissare l'ambito temporale delle nuove deroghe a favore di edilizia libera e interventi sotto i 10mila euro, sceglie la soluzione più semplice: non ha nessuna rilevanza la data di effettuazione della spesa, ma solo quella di comunicazione dell'opzione di sconto in fattura e cessione del credito.

La precisazione, attesissima dagli operatori, è contenuta in una *Faq*, pubblicata il 28 gennaio sera e, di fatto, limita il raggio d'azione delle norme antifrodi, escludendo molti interventi dal visto di conformità e dall'asseverazione, in caso di cessione.

La questione nasce quando legge di Bilancio 2022 ha abrogato il decreto Antifrodi e ne ha incorporato tutti i contenuti, aggiungendo però una semplificazione fondamentale per il mercato.

A partire dal 1° gennaio 2022, allora, è previsto che, in caso di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito, l'obbligo di visto di conformità o dell'asseverazione di congruità delle spese non si applichi agli interventi con importo inferiore a 10mila euro e in edilizia libera. Fa eccezione il bonus facciate, per il quale non vale questa semplificazione.

Restava, però, aperta una questione, non affrontata esplicitamente dalla manovra: come regolarsi per quegli interventi effettuati nel 2021 ma per i quali l'opzione viene comunicata dopo? In queste situazioni è obbligatorio, in caso di cessione, apporre il visto ed effettuare le asseverazioni, affrontando i relativi costi?

Ieri le Entrate hanno dato una risposta che fa un grande passo in direzione dei contribuenti, semplificandogli molto la vita. Considerato che la manovra entra in vigore dal primo gennaio 2022, «si ritiene – spiega la Faq – che la stessa trovi applicazione con riferimento alle comunicazioni di opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito trasmesse all’agenzia delle Entrate a decorrere da tale data».

Quindi, si guarda soltanto alla data della comunicazione: tutto quello che passa dalla piattaforma delle Entrate quest’anno rientra nel nuovo regime semplificato, senza complicate distinzioni.

Per spiegare meglio il concetto, la Faq prosegue con un esempio. Il caso è quello di una spesa sostenuta, anche mediante il meccanismo dello sconto in fattura, il 1° dicembre del 2021 per un intervento in edilizia libera o per un lavoro che non superi l’importo complessivo di 10mila euro.

In questi casi, secondo le Entrate, «non ricorre l’obbligo del visto di conformità e dell’attestazione della congruità delle spese, se la comunicazione di cessione è trasmessa all’agenzia delle Entrate a decorrere dal 1° gennaio 2022». La data di fatture e bonifici è, quindi, totalmente ininfluente.

Per completare il meccanismo, oltre al chiarimento dell’Agenzia, manca ancora un pezzo (si guardi anche l’articolo in pagina 5). Ad oggi, infatti, la piattaforma per la cessione dei crediti delle Entrate non consente materialmente di comunicare le opzioni in applicazione di questa deroga: quindi, anche gli interventi in edilizia libera e sotto i 10mila euro avrebbero bisogno del visto.

Proprio ieri è stata annunciata dalle Entrate la soluzione del problema. I contribuenti, a partire dal prossimo 4 febbraio, potranno quindi comunicare, tramite la piattaforma dell’Agenzia, le opzioni esercitate per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10mila euro e per i lavori in edilizia libera, senza necessità del visto di conformità e dell’asseverazione.