

COMUNICAZIONE N. 166



PROFESSIONE GEOMETRA TECNICI&PROFESSIONE

NUOVE REGOLE PER LA FATTURAZIONE ELETTRONICA

L'Agenzia delle Entrate riscrive le regole di gestione dati nella fatturazione elettronica in adeguamento alle *direttive privacy* e rilascia nuovi servizi.

Vengono ridefinite le regole tecniche di emissione, invio e conservazione della fattura elettronica, sostituendo le indicazioni precedenti con una serie di novità che riguardano la *privacy* e la *tutela dei diritti dei contribuenti*, in linea con l'attuale dettato normativo.

Ad esempio, non sono più consultabili senza richiesta dell'autorità giudiziaria o indagine penale i dati relativi a periodi che non possono essere oggetto di accertamento. E si introducono nuove tutele per le fatture B2C e per quelle emesse da studi legali.

Questi sono i principali contenuti del provvedimento del 24 novembre 2022 dell'Agenzia delle Entrate recante Regole tecniche per l'emissione e la ricezione delle fatture elettroniche, aggiornando le disposizioni risalenti al 2018. Il nuovo documento recepisce infatti le disposizioni fiscali contenute nel più recente decreto 124/2019 e i rilievi sulla fattura elettronica del Garante Privacy (parere 454/2021).

Le novità contenute nel provvedimento

L'Agenzia delle entrate memorizza e utilizza, insieme alla Guardia di Finanza, i file xml delle fatture elettroniche per le sole attività istruttorie puntuali, previa richiesta di esibizione della documentazione secondo la normativa vigente. I file sono inoltre resi disponibili in caso di indagini penali o su disposizione dell'Autorità giudiziaria.

Resta ferma l'applicabilità delle disposizioni normative vigenti in ambito sanzionatorio, accertativo ed eventualmente penale nel caso di mancata risposta o rifiuto, da parte del soggetto sottoposto al controllo, alla richiesta di esibizione.

Il Fisco memorizza, per lo svolgimento delle attività di analisi del rischio di evasione, elusione e frode fiscale, promozione dell'adempimento spontaneo e controllo ai fini fiscali, anche il metodo di pagamento e la descrizione dell'operazione, ossia natura, quantità e qualità dei beni ceduti e dei servizi prestati.

Ne restano escluse le fatture emesse nei confronti dei consumatori finali e le fatture emesse da cedenti/prestatori che operano in ambito legale.

Le fatture emesse nell'ambito del settore legale, data la potenziale delicatezza delle informazioni, saranno inoltre memorizzate in modalità cifrata.

Infine, l'Agenzia annuncia che, anche per andare incontro alle richieste delle categorie, sono stati realizzati nuovi servizi in cooperazione applicativa per un colloquio automatico tra sistemi informatici, per consentire download e upload massivi dei dati relativi ai file di fatture e corrispettivi.

Il Fisco ha anche predisposto un nuovo servizio che rende possibile l'inserimento, l'aggiornamento o la cancellazione dell'informazione relativa al canale utilizzato per l'invio della fattura elettronica.

PROFESSIONISTI TECNICI: POLIZZA UNICA PER I BONUS EDILIZI

Per l'obbligo assicurativo a carico dei tecnici che rilasciano attestazioni e asseverazioni per i Bonus edilizi è sufficiente la polizza professionale.

La polizza professionale è sufficiente per garantire l'obbligo assicurativo a carico dei professionisti tecnici che rilasciano attestazioni e asseverazioni ai fini delle detrazioni relative al Superbonus, ma anche agli altri Bonus edilizi.

Lo afferma il *Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili*, con il *pronto ordine 85-2022 (allegato alla presente per i Collegi associati)*, dedicato al tema della copertura assicurativa inerente agli interventi agevolati.

Polizza per asseverazioni edili

Il quesito posto dall'Ordine è focalizzato sull'obbligo a carico dei soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni, riguardo la stipula di una polizza *single project* – una differente per ogni cantiere – oppure l'utilizzo della normale polizza per danni da attività professionale, con un massimale non inferiore a 500mila euro.

Il CNDCEC menziona il "*Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali*" e il *Decreto-legge del 19 maggio 2020 n. 34*.

"L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale (...)."

La polizza, tuttavia, non deve prevedere esclusioni relative ad attività di asseverazione, deve stabilire un massimale non inferiore a 500mila euro, specifico per il rischio di asseverazione da integrare a cura del professionista ove si renda necessario, deve garantire un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti.

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL SOTTOTETTO IN ABITABILE: LA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO

Il Consiglio di Stato, con sentenza n. 8256 del 26 settembre 2022, si è pronunciato sulla controversia, avente in oggetto il cambio di destinazione d'uso tra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee, come si verifica in presenza della trasformazione di un sottotetto da lavatoio a superficie residenziale, che determina una modificazione edilizia con effetti incidenti sul carico urbanistico, soggetta a permesso di costruire.

In linea generale, il cambio di destinazione d'uso non necessita di alcun titolo abilitativo ma solamente nel caso in cui si venga a realizzare fra categorie edilizie omogenee (eccettuati gli interventi di ristrutturazione sugli immobili compresi nelle zone omogenee A).

Al contrario, qualora il cambio di destinazione d'uso avvenga tra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee integra una modificazione edilizia con effetti incidenti sul carico urbanistico, come tale soggetta a permesso di costruire.

Le categorie funzionali sono indicate nell'art. 23^{ter} d.P.R. n. 380/2001 in quelle residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale e rurale.

La rilevanza del carico urbanistico è tale da determinare la necessità di dotarsi del permesso di costruire. Il carico urbanistico, come si è già sostenuto in fattispecie analoga relativa alla trasformazione dell'autorimessa in abitazione, fa riferimento all'effetto sul territorio degli interventi edilizi in relazione al fabbisogno di standard minimi definiti dal d.m. n. 1444/1968 con riferimento alle zone territoriali omogenee: il carico urbanistico viene ad aumentare tutte le volte in cui nuovi interventi edilizi, anche di mutamento di destinazione di uso, rendano necessario un aumento degli standard.

DAL 4 DICEMBRE IN VIGORE IL DM 256/2022 PER I NUOVI CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'EDILIZIA: SUBENTRA UN APPROCCIO BIO-ECO-SOSTENIBILE E LA SALUBRITÀ DIVENTA IL VALORE AGGIUNTO DELLA PROGETTAZIONE

Il 4 dicembre 2022 è entrato in vigore il DM n.256/2022 che definisce i nuovi CAM 2022, Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia.

I CAM 2022 si applicano alle gare pubbliche per l'affidamento di servizi di progettazione, per i lavori e le ristrutturazioni, ma sempre più spesso stanno entrando a far parte anche delle procedure private.

Il Decreto Ministeriale n.256 del 23 giugno 2022 pubblicato dal Ministro della Transizione Ecologica (*oggi Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica*), va a sostituire il precedente decreto del 2017. L'obiettivo è assicurare un'attenzione ambientale durante tutto il ciclo di vita dell'edificio (LCA) promuovendo un'economia circolare in edilizia.

Il pensiero progettuale, che definisce i Criteri Ambientali Minimi 2022 (CAM) ha un approccio "bio-eco-sostenibile". Ovvero implica *"concetti molto più ampi che considerano la salubrità quale valore aggiunto di una progettazione non basata soltanto su una somma di tecnologie, ma su un insieme dialogante tra materiali a basso impatto ambientale (rinnovabili, durevoli, riutilizzabili, riciclabili) e conoscenze tecnologiche che sono attualmente a disposizione"*.

L'ambito di applicazione

I Cam stabiliscono delle norme da seguire per ridurre l'impatto ambientale generato dai lavori in tutte le fasi del cantiere.

Si applicano agli interventi edilizi di:

- costruzione, demolizione, recupero, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, sostituzione, restauro e manutenzione delle opere,
- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria.

La garanzia dell'applicazione dei CAM viene definita attraverso le clausole contrattuali in base alla tipologia di appalto, ovvero se per la sola progettazione, se per la sola esecuzione dei lavori o per l'affidamento congiunto di entrambi. Le specifiche tecniche inserite nei Criteri ambientali minimi, indicano le modalità concrete di adempimento delle prescrizioni ambientali. Come il livello minimo di qualità ambientale urbana per ridurre l'impatto sull'ecosistema microclimatico, la riduzione dei consumi energetici, le caratteristiche dei materiali da costruzione ed il quantitativo di materia riciclata o di sottoprodotti impiegati.

I criteri premianti

Oltre ai CAM obbligatori esistono poi una serie di criteri premianti. Tra questi rientra anche l'impiego di progettazione BIM. Servendosi di un modello BIM dell'edificio sarà possibile ottimizzare il processo costruttivo, riducendo gli sprechi, aumentando il quantitativo di materia riciclata per ciascun prodotto.

Infortunio mortale durante la manovra di discesa del cestello elevatore. Responsabilità del capocantiere/preposto

Cassazione Penale, Sez. 4, 09 agosto 2022, n. 30832

Con sentenza del 20 luglio 2020, la Corte di appello di Palermo ha confermato la sentenza emessa dal Tribunale di Palermo del 29 marzo 2017 in cui veniva condannato alla pena, di anni due di reclusione (con pena sospesa) il capocantiere della CEIT impianti, per aver cagionato la morte di un lavoratore per la violazione delle norme in materia di prevenzione infortuni sul lavoro ed in specie dell'art. 19 comma 1 lettere a) ed f) del d.lgs. 9 aprile 2008 n. 81.

L'INGOMBRO DEL CAPPOTTO È OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO SOGGETTA AL PAGAMENTO DI CONCESSIONE.

Il cappotto termico installato nei fabbricati per l'efficientamento energetico, è soggetto alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico. Questo è quanto è stato riportato nella delibera n. 521 del 24 novembre 2022 con la quale è stato appunto deciso che negli interventi edilizi finalizzati all'efficientamento energetico diversi da quelli che prevedono la demolizione con ricostruzione, può essere rilasciata specifica concessione da parte del Servizio OSAP, per una durata massima di 29 anni, con possibilità di rinnovo, previa richiesta da parte dell'avente titolo. L'occupazione infatti è consentita a titolo oneroso, mediante il pagamento anticipato dell'importo dovuto per l'intero periodo concesso, alle seguenti condizioni:

- sono esclusi gli interventi edilizi di demolizione con ricostruzione;
- in caso di successiva demolizione e/o ricostruzione del fabbricato sul quale è stato installato il cappotto, il volume ed il filo di costruzione da rispettare saranno quelli originari precedenti alla realizzazione dell'intervento di efficientamento termico;
- non si potrà mai configurare l'ipotesi di usucapione rispetto all'area occupata dal volume del cappotto, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;

La concessione rilasciata avverrà peraltro previo parere favorevole del Servizio Viabilità in relazione al fatto che:

- il cappotto termico esterno non occupi le carreggiate, o che l'occupazione delle stesse non impedisca la regolare circolazione dei veicoli;
- venga garantita in ogni caso la fruibilità dei marciapiedi pubblici da parte delle persone disabili, anche al netto di eventuali ostacoli esistenti (es. pali pubblica illuminazione, pali segnaletica, arredo urbano etc..) in ottemperanza a quanto stabilito dal DM 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

Mentre altri Comuni hanno agito in senso opposto, concedendo gratuitamente l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione del cappotto, questo provvedimento potrebbe essere un apripista per decisioni similari in altre zone d'Italia, con un danno all'attività edilizia per la riduzione dei consumi energetici, laddove i cittadini si dovessero trovare a pagare una nuova tassa. Un intervento dell'Anci in materia sarebbe auspicabile.

BONUS EDILIZI E ASSEVERAZIONI PERGLI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI: LA SENTENZA DELLA CASSAZIONE PENALE

Le asseverazioni per gli stati di avanzamento lavori vanno con riferimento a lavorazioni eseguite, e/o prestazioni di servizi erogate e/o forniture disponibili a piè d'opera.

Il principio generale per discernere le spese agevolabili da quelle che non lo sono prevede che le spese, per poter essere detratte con i vari bonus, devono essere fatturate e pagate durante il periodo di vigenza dei bonus stessi, quindi *entro la scadenza, come chiaramente indicato ad esempio per il Superbonus dalla Circolare 24/E/2020.*

In applicazione del principio di cassa, per l'Ecobonus (cfr. risposte a FAQ Enea per l'Ecobonus, risposta n. 3.E) consente - per i lavori non completati al termine del periodo d'imposta (anno solare) - di portare le spese in detrazione già nella dichiarazione dei redditi dell'anno successivo (es. spese 2021 già detraibili nella dichiarazione 2022 su redditi 2021). Questo, seppure si tratti di una detrazione *sub iudice*, legata all'effettivo concretizzarsi dell'intervento nel suo complesso (tutte le opere indicate ed entro i tempi dettati dalle pratiche edilizie), quindi con il rischio che a eventuali controlli si riscontri la mancata fine dei lavori, caso in cui i benefici già fruiti verrebbero revocati.

In assenza di chiarimenti, tale soluzione si ritiene applicabile anche al Sismabonus e più in generale agli altri bonus con requisiti. Nessun dubbio sorge invece per l'applicabilità di tale principio a quei bonus - Ristrutturazione 50% e Bonus facciate "non termico" - *per i quali non è necessaria una attestazione concernente il rispetto di specifici requisiti tecnico-prestazionali.* E' possibile in linea generale, quando si deve semplicemente portare la spesa in detrazione in dichiarazione dei redditi, anticipare i pagamenti anche per lavori da eseguirsi, fermo restando che i benefici verrebbero revocati qualora i lavori non terminassero per intero come nei titoli edilizi. Anche qui si ricavano conferme dalla risposta a interrogazione fornita dal Ministero economia e finanze il 17/11/2021 in Commissione VI (Finanze) alla Camera, risposta n. 5-07055. Il discorso muta però - quando si intende sfruttare la possibilità di monetizzare fin da subito il credito, tramite la sua *cessione o lo sconto in fattura*, ai sensi dell'art. 121 del D.L. 34/2020. Detta opportunità è come noto consentita a fine lavori, oppure "a stato di avanzamento" (SAL), previa emissione del SAL stesso da parte di un tecnico, che attesti:

- a) l'avvenuta esecuzione di una determinata porzione dei lavori agevolabili (che per il Superbonus deve essere almeno il 30% mentre negli altri casi la percentuale è libera, potendosi emettere fino a un massimo di 9 SAL);
- b) la congruità delle relative spese sostenute. Gli adempimenti di cui sopra, fino a poco tempo fa previsti solo per il Superbonus 110%, sono stati estesi ad opera del D.L. 157/2021 (c.d. "Decreto Antifrode" - Decreto Antifrode per il Superbonus e gli altri Bonus edilizi) a tutti i bonus edilizi, seppure solo in caso di cessione del credito (per la precisione ai fini dell'Ecobonus ordinario, l'attestazione di congruità delle spese era, e continua ad essere prevista anche in assenza di cessione del credito o sconto in fattura, vedi Ecobonus (110 e non), asseverazione e congruità dei costi: indicazioni pratiche e consigli).

A fini esegetici, illuminante è però la definizione di "Stato di avanzamento lavori" di cui all'art. 14, comma 1, lett. d), del D.M. infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49 (Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione), il quale definisce lo «Stato di avanzamento lavori» come il documento che riassume tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino ad allora.

Non è possibile quindi per la Suprema Corte parlare di operazioni inesistenti solo perché taluni o parte dei lavori non siano stati eseguiti alla data della fattura, in quanto la normativa sull'ecosismabonus "funziona" in *anticipazione finanziaria*, autorizzando espressamente la legge l'emissione anticipata della fattura, né richiedendo che i lavori siano eseguiti perché possa venire in esistenza il credito e lo stesso possa essere ceduto, possibilità di cessione consentita, peraltro, dietro la semplice emissione della fattura e del pagamento delle somme a carico del contribuente secondo il principio di cassa. Richiamati a tal proposito i meccanismi di funzionamento dei regimi agevolativi in esame

La pronuncia, dal significativo valore interpretativo, ha confermato il sequestro di somme per oltre un miliardo di Euro (!) derivanti da cessioni dei crediti riferite a cantieri mai avviati, in certi casi anche senza avvio di alcun procedimento edilizio. Si fa notare che la truffa non faceva riferimento a Superbonus, ma alla fruizione di Eco-Sismabonus su parti comuni condominiali ai sensi dell'art. 14 del D.L. 63/2013, comma 2-quater.1

IN COSA CONSISTE L'ERRATA PROGETTAZIONE: I CHIARIMENTI DELLA CASSAZIONE

Il danno derivante dalla condotta illecita di un professionista, che erri nella progettazione e realizzazione di un «opus», del quale sia necessario il rifacimento «ex novo», consiste nei costi sopportati per la realizzazione dello stesso e nella sua eliminazione, ma non pure in quelli che sarebbero occorsi, ed occorreranno, per la sua esecuzione a regola d'arte".

Questo il principio di diritto affermato dalla Corte di cassazione, Sez. 6, nell'ordinanza n. 33537/2022.

Il caso preso in esame dalla suprema Corte concerne l'inadempimento nella progettazione e realizzazione di un impianto di riscaldamento, insistente in un immobile destinato ad uso industriale, e i relativi effetti contrattuali ed extracontrattuali.

Cordiali saluti.
La Segreteria