



# Banche, stretta sul 110%

*Molti istituti, preoccupati dalla responsabilità solidale sulla cessione dei crediti, stanno organizzando verifiche tecniche nei cantieri che sfruttano il superbonus*

Molti istituti, preoccupati dalla responsabilità solidale sulla cessione dei crediti, stanno incaricando i propri tecnici di svolgere sopralluoghi nei cantieri che sfruttano il superbonus per verificare che i lavori si stiano svolgendo correttamente. Questi controlli si affiancano ai rilievi fotografici dell'avanzamento lavori che le banche già pretendono da qualche tempo. Non saranno comunque verifiche su tutti i lavori: in molti casi si procederà a campione.

*Bartelli a pag. 23*

*In aggiornamento le adeguate verifiche degli istituti per evitare la responsabilità solidale*

## Banche, verifiche in cantiere Sopralluoghi fisici e virtuali massivi per il superbonus

**DI CRISTINA BARTELLI**

**L**a banca affida il sopralluogo fisico sul cantiere per le verifiche del superbonus, ovvero incarica di svolgere controlli con strumenti tecnologici ("sopralluogo virtuale"). Troppo pesante il carico della responsabilità solidale, in ambito controlli, così come interpretato dall'Agenzia delle entrate nella circolare 23/22 di giugno, e gli istituti di credito corrono ai ripari. Accanto ai rilievi fotografici dell'avanzamento lavori molti istituti, da una ricognizione effettuata da ItaliaOggi, stanno perfezionando i protocolli-controlli e oltre a richiedere piantine e planimetrie, manderanno anche propri tecnici di fiducia in cantiere per un sopralluogo sullo stato lavori, o in alternativa affideranno verifiche da remoto con ade-

guata tecnologia. Non saranno verifiche su tutti i lavori supportati dalla banca, in molti casi si procederà a campione. Le banche, dunque, stanno approntando gli adeguamenti delle proprie check list di controllo, in molti casi le verifiche non erano previste o erano previste in limitate, ora invece l'inversione di rotta prediligendo l'intervento sul campo. Il punto di partenza è lo tsunami che ha creato, nelle procedure in essere, la circolare 23 dell'Agenzia delle entrate (si veda ItaliaOggi dell'8 luglio 2022). Nel testo della circolare in buona sostanza, interpretando in maniera rigida le indicazioni normative sulla possibilità multipla della cessione dei crediti, l'Agenzia esclude il concorso del cessionario solo qualora quest'ultimo abbia applicato una adeguata diligenza nell'effettua-





re i controlli dei requisiti ex lege. E sul confine di adeguata diligenza si è aperta la corsa degli istituti a perfezionare e rivedere le proprie procedure di controllo. La responsabilità solidale, poi, o meglio, la sua eliminazione era stata oggetto di pressing, in particolare da parte dei deputati del M5S in sede di conversione del decreto aiuti, che aveva riaperto alle cessioni anche ai clienti privati, partite Iva non consumatori. La valutazione della diligenza, per la circolare 23/22,

andrebbe condotta anche sulla base di sei indicatori (anti-frode) individuati come: (1) assenza di documentazione o palese contraddittorietà rispetto al riscontro documentale prodotto; (2) incoerenza reddituale e patrimoniale tra il valore e l'oggetto dei lavori asseritamente eseguiti e il profilo dei committenti beneficiari delle agevolazioni in esame; (3) sproporzione tra l'ammontare dei crediti ceduti ed il valore dell'unità immobiliare; (4) incoerenza tra il valore del credito ceduto e il profilo finanziario e patrimoniale del soggetto cedente il credito qualora non primo beneficiario della detrazione; (5) anomalie nelle condi-

zioni economiche applicate in sede di cessione dei crediti; (6) mancata effettuazione dei lavori. Proprio sulla verifica del punto sei gli istituti di credito danno spazio all'inventiva giocando la carta anche del sopralluogo in presenza o quanto meno virtuale/tecnologico. E la partita potrebbe riaprirsi con la conversione in legge del decreto aiuti 2. Ieri si sono riunite le commissioni finanze e bilancio del Senato per incardi-

nare i lavori sulla legge di conversione del decreto legge aiuti 2 (dl 115/22). Il termine per la presentazione degli emendamenti è stato fissato nella mattinata di oggi. Sul superbonus non mancano le richieste

di modifica da parte di tutti i partiti anche sul tema della responsabilità solidale degli istituti di credito. Molti temi che già si ipotizza non entreranno nel percorso di conversione del decreto potrebbero trovare spazio nel decreto legge aiuti 3 in preparazione. E lo scenario paventato ieri in commissione è che il decreto in preparazione potrà essere convertito in legge dal nuovo parlamento. "Ho avuto conferma dal Mef e da Palazzo Chigi che sarà uno strumento autonomo che verrà collocato in un lasso di tempo tale per cui sarà impegnato il nuovo Parlamento". Lo ha confermato il presidente della commissione finanze del sena-

to, Luciano D'Alfonso, a margine dell'esame del decreto aiuti bis. "Serve più tempo per avere contezza delle risorse" ha aggiunto. Il fronte delle cessioni crediti è sorvegliato speciale da parte dell'Agenzia delle entrate. Non solo sugli adempimenti di vigilanza posti in capo agli istituti di credito, ma l'amministrazione finanziaria si è prefissata di concentrare i controlli e le verifiche sul corretto utilizzo delle cessioni crediti, fissano come target l'esame sulla correttezza delle procedure per il 60% delle comunicazioni che sono inviate alla piattaforma dell'Agenzia delle entrate.

— © Riproduzione riservata — ■

