



SENATO DELLA REPUBBLICA  
5<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE  
(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO)  
UFFICIO DI PRESIDENZA

DISEGNO DI LEGGE

*Conversione in legge del decreto-legge 18 novembre 2022, n.176,  
recante misure urgenti di sostegno nel settore energetico e  
di finanza pubblica*

*(Atto Senato n. 345)*

Audizione del  
Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

---

---

## INDICE

### Pag.

|   |   |
|---|---|
| 1. Premessa.....  | 3 |
| 2. Estensione ai professionisti del credito d'imposta per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale .....  | 3 |
| 3. Sblocco dei crediti d'imposta derivanti dagli interventi ammessi al superbonus e relativi alle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022 ..... | 4 |
| 4. Norma di interpretazione autentica dell'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 .....   | 6 |
| 5. Requisiti per fruire della proroga al 31 dicembre 2022 del "sismabonus acquisti" in versione superbonus.....   | 8 |

---

## 1. Premessa

Signor Presidente, Signori Senatori,

il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili desidera innanzitutto rivolgere a codesta ecc.ma Commissione parlamentare il suo deferente saluto e il più vivo ringraziamento per l'opportunità che viene offerta di formulare osservazioni e proposte di modifica in merito alle disposizioni del disegno di legge n. 345 relativo alla "Conversione in legge del decreto-legge 18 novembre 2022, n.176, recante misure urgenti di sostegno nel settore energetico e di finanza pubblica".

Il CNDCEC valuta positivamente l'impianto normativo complessivo del disegno di legge, che ovviamente potrà essere migliorato e completato in sede parlamentare con ulteriori misure frutto anche dei contributi provenienti da parti sociali, categorie professionali e altre organizzazioni, in modo da rendere il provvedimento più organico anche in considerazione delle finalità che sono poste a base del decreto-legge.

Il presente documento si concentra sulle disposizioni in materia di credito d'imposta a favore delle imprese per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale di cui all'articolo 1 del disegno di legge nonché su quelle di cui all'articolo 9 relative allo sblocco dei crediti d'imposta derivanti dagli interventi ammessi al superbonus e relativi alle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022.

Il documento contiene altresì ulteriori proposte che si sottopongono alla valutazione di codesta ecc.ma Commissione parlamentare in quanto utili per il corretto funzionamento delle agevolazioni relative al cosiddetto "sismabonus acquisti" nonché per la tutela del legittimo affidamento dei contribuenti che si sono avvalsi delle opzioni per la cessione del credito e lo sconto sul corrispettivo relativamente alle detrazioni per interventi edilizi diversi da quelli che danno diritto al superbonus del 110 per cento.

Le proposte sono state predisposte in forma di emendamento, con corrispondente relazione illustrativa, al fine di agevolare i lavori di esame e di eventuale approvazione delle medesime.

Nel rinnovare, quindi, i ringraziamenti per l'attenzione e la sensibilità che vorranno essere riservate alle proposte contenute nel presente documento, si confida in un loro rapido recepimento normativo.

## 2. Estensione ai professionisti del credito d'imposta per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale

### EMENDAMENTO

Articolo 1 (Contributo straordinario, sotto forma di credito d'imposta, a favore delle imprese per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale, per il mese di dicembre 2022)

All'articolo 1 sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) nella rubrica, le parole «a favore delle imprese» sono soppresse;
- b) dopo il comma 6 è aggiunto il seguente: «6-bis. *Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche agli esercenti arti e professioni di cui all'articolo 53 del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive integrazioni e modificazioni, in relazione alla spesa sostenuta nell'ultimo trimestre 2022 per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale.*».

---

## Relazione illustrativa

I commi 1 e 2 dell'articolo 1 del decreto-legge in esame estendono al mese di dicembre 2022 i contributi straordinari, sotto forma di credito d'imposta, previsti per i mesi di ottobre e novembre 2022 dall'articolo 1 del decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144 (cosiddetto "aiuti-ter"), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 2022, n. 175, a parziale compensazione dei maggiori oneri sostenuti dalle imprese per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale.

Tale credito d'imposta, inizialmente riconosciuto alle sole imprese cosiddette "energivore" e "gasivore" e a forte consumo, è stato successivamente esteso, con il decreto "aiuti-ter", anche alle "imprese dotate di contatori di energia elettrica di potenza disponibile pari o superiore a 4,5 kW" non rientranti tra le imprese "energivore" nonché alle "imprese diverse da quelle a forte consumo di gas naturale di cui all'articolo 5 del decreto-legge 1° marzo 2022 n. 17, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 aprile 2022, n. 34".

Al riguardo, il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, pur esprimendo il suo generale apprezzamento per le misure volte a sostenere la ripresa economica e la produttività delle imprese, pone nella dovuta evidenza di codesta ecc.ma Commissione parlamentare che il riconoscimento dei crediti d'imposta in oggetto alle sole "imprese", ancorché non energivore, è suscettibile di provocare una rilevante disparità di trattamento nei confronti del comparto delle professioni che, al pari di quello imprenditoriale, risulta fortemente penalizzato dai notevoli rincari dei costi dell'energia e del gas.

Nel vasto e frammentato panorama degli incentivi economici introdotti dal legislatore negli ultimi anni, è spesso accaduto che i professionisti (e, più in generale, i lavoratori autonomi) siano rimasti impropriamente esclusi dalle agevolazioni, creando squilibri e svantaggi competitivi nel mercato concorrenziale della prestazione di servizi.

Si ritiene invece necessario stabilire, in via generale, il principio dell'uguaglianza tra imprese e professionisti ai fini dell'accesso agli incentivi economici, in conformità ai principi del diritto europeo che sanciscono la piena equiparazione dei due comparti.

Con circa 1 milione 400 mila unità, l'aggregato dei lavoratori autonomi e professionisti costituisce il 6,3% degli occupati in Italia e il 27,1% del complesso del lavoro indipendente. Al settore è ascrivibile una rilevante quota del prodotto interno lordo, stimata al 12,2 per cento del PIL nazionale, cui si associa il contributo di ricchezza in termini di competenze, innovazione, occupazione e crescita culturale del Paese che il lavoro libero professionale comporta.

Al fine di riconoscere al comparto la rilevanza e l'importanza che tali numeri testimoniano, si propone dunque un intervento normativo che estenda agli esercenti arti e professioni il credito di imposta in oggetto con riferimento alla spesa sostenuta per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale nell'ultimo trimestre 2022, attualmente spettante soltanto alle imprese, senza giustificato motivo.

### **3. Sblocco dei crediti d'imposta derivanti dagli interventi ammessi al superbonus e relativi alle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022**

#### **EMENDAMENTO**

Articolo 9 (Modifiche agli incentivi per l'efficientamento energetico)

All'articolo 9, nel comma 4, sono apportate le seguenti modificazioni:

- 
- a) al primo periodo, le parole «*in 10 rate annuali di pari importo, in luogo dell'originaria rateazione prevista per i predetti crediti*» sono sostituite dalle seguenti «*anche negli anni successivi a quello di competenza della quota annuale del credito*»;
- b) il secondo periodo è sostituito dal seguente: «*La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno, ai sensi del precedente periodo, può essere usufruita negli anni successivi nel limite del sesto e non può essere chiesta a rimborso.*».

### **Relazione illustrativa**

Le modifiche al comma 4 dell'articolo 9 del decreto-legge in esame prevedono che i crediti d'imposta derivanti dagli interventi ammessi al superbonus relativi alle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022 e non ancora utilizzati possono essere riportati, ai fini del loro utilizzo in compensazione, sino al sesto periodo di imposta successivo a quello di competenza.

Questa soluzione operativa appare più idonea ad agevolare lo sblocco degli acquisti dei crediti d'imposta in oggetto da parte delle banche senza maggiori oneri finanziari di sconto applicati ai cedenti, rispetto all'attuale formulazione della norma che consente di optare per la "trasformazione" di crediti utilizzabili "rigidamente" in 4 anni in crediti utilizzabili "rigidamente" in 10 anni.

Lasciare i crediti con orizzonte temporale di utilizzo a 4 anni, prevedendo però al contempo la riportabilità sino al sesto anno successivo delle eventuali eccedenze delle singole quote annuali che non trovano capienza nell'anno di competenza temporale, consente di non modificare le condizioni di sconto applicate dalle banche ai cedenti in sede di acquisto, ma al tempo stesso incide positivamente sulla capacità di acquisto dei crediti da parte delle banche, che possono in tal modo ampliare le proprie stime di plafond di acquisto, rispetto a quelle attualmente formulate con un approccio ultra-prudenziale (per non rischiare di "perdere" definitivamente eventuali eccedenze relative a singoli anni).

Con la riportabilità sino al massimo al sesto anno successivo, viene nella sostanza confermato l'orizzonte temporale di "diluizione temporale" da 4 a 10 anni dell'attuale formulazione normativa.

Vengono inoltre mantenuti i presidi di comunicazione all'Agenzia delle entrate delle eccedenze per le quali ci si avvale della facoltà di riporto e di monitoraggio dell'andamento delle compensazioni, ai fini della verifica del relativo impatto sui saldi di finanza pubblica e della eventuale adozione da parte del Ministero dell'economia e delle finanze dei provvedimenti previsti ai sensi dell'articolo 17, commi 12-bis, 12-ter e 12-quater della legge n. 196 del 2009.

\* \* \* \* \*

Dopo aver enucleato le disposizioni del decreto-legge in esame per le quali si è ritenuto di proporre interventi di modifica e/o integrazione, si illustrano di seguito altre misure su particolari tematiche che si ritengono necessarie per il corretto funzionamento delle agevolazioni relative al cosiddetto "sismabonus acquisti" nonché per la tutela del legittimo affidamento dei contribuenti che si sono avvalsi delle opzioni per la cessione del credito e lo sconto sul corrispettivo relativamente alle detrazioni per interventi edilizi diversi da quelli che danno diritto al superbonus del 110 per cento.

---

#### **4. Norma di interpretazione autentica dell'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77**

##### **EMENDAMENTO**

Articolo .... (Norma di interpretazione autentica dell'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77)

1. Il comma 1-*bis* dell'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, si interpreta nel senso che le opzioni per la cessione del credito d'imposta e per lo sconto sul corrispettivo, alternative all'utilizzo diretto della detrazione spettante, relative agli interventi di cui al comma 2 del citato articolo 121, diversi da quelli che danno diritto al Superbonus del 110 per cento di cui al precedente articolo 119, possono essere esercitate, in presenza dei relativi presupposti, senza dover tenere conto dello stato di avanzamento degli interventi.

##### **Relazione illustrativa**

La disciplina delle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione fiscale altrimenti spettante, è recata dall'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020.

Il comma 1-*bis* di tale norma prevede che *“L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori”*, mentre il comma 1 stabilisce che *“I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare (...)”*.

Di conseguenza, la possibilità di esercitare l'opzione per ciascuno stato di avanzamento lavori (SAL) riguarda tutte le tipologie di interventi agevolati, di cui al successivo comma 2 del medesimo art. 121.

Solo con riguardo alle spese relative a interventi che possono beneficiare del superbonus del 110 per cento, di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, il comma 1-*bis* del citato articolo 121 aggiunge che, ai fini dell'opzione per la cessione della detrazione o lo sconto sul corrispettivo:

- gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di 2 per ciascun intervento complessivo;
- ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

A una prima lettura della norma, sembrerebbe quindi che l'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 sia sempre subordinato, oltre che al sostenimento delle spese, anche all'avvenuta esecuzione dei lavori cui le spese si riferiscono, con possibilità di riferire la loro avvenuta esecuzione non soltanto all'avvenuta ultimazione dei medesimi, ma anche all'avvenuta liquidazione di un SAL da parte del direttore dei lavori, fermo restando che, nel caso si intenda optare per la cessione/sconto in fattura della detrazione relativa agli interventi di recupero edilizio, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico e rifacimento della facciata degli edifici in misure diverse dal 110% (es. 50 per cento per il recupero edilizio, 50 o 65 per cento per l'ecobonus e 90 per cento per il cosiddetto “bonus facciate”), non vi sono limiti al numero di SAL, né vi sono percentuali di avanzamento cui riferirsi.

Tuttavia, valorizzando il fatto che il primo periodo del citato comma 1-*bis* dell'articolo 121 recita testualmente che l'opzione “può” essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori, non che “deve”, il Ministero dell'economia e delle finanze, in risposta all'interrogazione in Commissione finanze alla Camera dei deputati del 7 luglio 2021, n. 5-06307, per gli interventi che beneficiano, sulle relative spese, di detrazioni “edilizie” diverse da quelle spettanti in misura superbonus 110 per cento, ha affermato che: *“La norma specifica che l'esercizio dell'opzione può essere effettuato anche in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Trattasi, tuttavia, di una facoltà disciplinata dalla norma che non impedisce la possibilità di*

---

*esercitare comunque l'opzione qualora non siano previsti stati di avanzamento dei lavori. In conclusione, in base al tenore letterale della norma, è possibile sostenere che, nel caso in cui si intenda optare per la cessione e/o per lo sconto in fattura della detrazione relativa agli interventi indicati nell'articolo 121 e diversi da quelli che danno diritto al Superbonus per i quali non siano stati previsti SAL, il contribuente ha la facoltà di esercitare l'opzione senza dover tenere conto dello stato di avanzamento degli interventi. Pertanto, qualora per l'effettuazione di un determinato intervento [...] non siano previsti SAL, può essere esercitata l'opzione per la cessione del credito corrispondente alla detrazione o per il cosiddetto sconto in fattura, facendo riferimento alla data dell'effettivo pagamento, ferma restando la necessità che gli interventi oggetto dell'agevolazione siano effettivamente realizzati".*

Tale impostazione è stata confermata dal Ministero dell'economia e delle finanze con la risposta del 20 ottobre 2021 all'interrogazione parlamentare n. 5-06751. In tale sede, in merito alla possibilità di usufruire della detrazione relativa al bonus facciate "pagando entro il 31 dicembre 2021 la quota del corrispettivo pari al 10 per cento che residua dopo l'applicazione dello sconto in fattura, indipendentemente dallo stato di avanzamento dei lavori che potranno essere completati anche successivamente", è stato precisato che "è possibile optare per lo sconto in fattura anche laddove per gli interventi agevolabili con il bonus facciate non sia previsto un pagamento per stati di avanzamento lavori. Qualora non siano previsti SAL, può essere esercitata l'opzione per il cosiddetto sconto in fattura, facendo riferimento alla data dell'effettivo pagamento, ferma restando la necessità che gli interventi oggetto dell'agevolazione siano effettivamente realizzati. Tale condizione sarà ovviamente verificata dall'Amministrazione finanziaria in sede di controllo.....".

Secondo questa chiave di lettura della norma, confermata anche dall'Agenzia delle entrate, con la circolare 29 novembre 2021, n. 16 (§ 1.2.2), si ha dunque che:

- per le spese relative a interventi diversi da quelli che beneficiano del superbonus al 110 per cento, l'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 resta subordinato al solo presupposto del sostenimento delle spese nella finestra temporale agevolata (ovviamente con esclusione delle spese sostenute in regime di impresa, per le quali non vige il principio di cassa, bensì quello di competenza);
- per le spese relative ad interventi che beneficiano del superbonus al 110 per cento, l'esercizio delle predette opzioni è invece subordinato al duplice presupposto del sostenimento delle spese e dell'avvenuta esecuzione dei lavori corrispondenti a quelle spese (in quanto ultimati, oppure ricompresi nella liquidazione di uno dei due SAL con percentuale di completamento almeno pari al 30 per cento) nella finestra temporale agevolata.

Tale essendo il quadro normativo e la prassi interpretativa ufficiale sin qui consolidatasi, recentemente la Corte di cassazione, sezione III penale, con la sentenza n. 42012, depositata l'8 novembre 2022, dopo aver rilevato, al punto 2.3 delle motivazioni, che "è 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", al punto 2.4 delle motivazioni, afferma che "il discorso muta però – ed in ciò si annida l'errore commesso dalla difesa – 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".

---

Pare evidente che, nella citata sentenza, la Corte di cassazione resti ancorata all'interpretazione del dato letterale del comma 1-bis dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, senza tener conto della consolidata prassi interpretativa in materia del Ministero dell'economia e delle finanze e dell'Agenzia delle entrate precedentemente richiamate, a cui tutti i contribuenti hanno fatto affidamento nella loro operatività.

Pertanto, al fine di tutelare il legittimo affidamento dei contribuenti e dei professionisti che hanno rilasciato le attestazioni e i visti di conformità previsti dalla normativa e di confermare il quadro interpretativo al quale essi si sono attenuti – e tutt'ora si attengono per gli interventi in corso –, come risultante dalla prassi ufficiale del Ministero dell'economia e delle finanze e dell'Agenzia delle entrate consolidatasi in materia, l'emendamento introduce una norma di interpretazione autentica del comma 1-bis dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 che dispone espressamente che le opzioni per la cessione del credito d'imposta e per lo sconto sul corrispettivo, alternative all'utilizzo diretto della detrazione spettante, relative agli interventi indicati nel citato articolo 121, diversi da quelli che danno diritto al Superbonus del 110 per cento di cui al precedente articolo 119, possono essere esercitate, in presenza dei relativi presupposti, senza dover tenere conto dello stato di avanzamento degli interventi e, quindi, anche per lavori ancora da eseguirsi.

## **5. Requisiti per fruire della proroga al 31 dicembre 2022 del “sismabonus acquisti” in versione superbonus**

### **EMENDAMENTO**

Articolo .... (Requisiti per fruire della proroga al 31 dicembre 2022 del “sismabonus acquisti” in versione superbonus)

1. All'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, nel comma 4, terzo periodo, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) le parole «*che abbiano versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta,*» sono soppresse;
- b) dopo le parole «*almeno in categoria*» sono aggiunte le seguenti «*F/3 o*».

### **Relazione illustrativa**

Il termine finale per beneficiare del cosiddetto “sismabonus acquisti” in versione superbonus al 110 per cento è stato prorogato al 31 dicembre 2022 al ricorrere delle specifiche condizioni previste dal terzo periodo del comma 4 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, introdotto dall'articolo 18, comma 4-ter, del decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 giugno 2022, n. 79.

Ai sensi del citato terzo periodo del comma 4, l'agevolazione è ammessa per gli atti definitivi di compravendita stipulati anche oltre il 30 giugno 2022 ma comunque entro il 31 dicembre 2022 se in capo agli acquirenti delle unità immobiliari risultano verificate, alla data del 30 giugno 2022, le seguenti condizioni:

- a) abbiano sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato;
- b) abbiano versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta;
- c) abbiano ottenuto la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali;



- 
- d) abbiano ottenuto il collaudo degli stessi e l'attestazione del collaudatore statico che asseveri il raggiungimento della riduzione di rischio sismico;
  - e) l'immobile sia accatastato almeno in categoria F/4.

Tali requisiti rispondono all'esigenza di concedere la proroga nei soli casi in cui, alla data del 30 giugno 2022, siano stati ultimati i lavori strutturali sull'edificio e il contribuente abbia sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato.

Alcuna giustificazione si rinviene invece nella condizione di cui alla precedente lettera b) che prevede che gli acquirenti delle unità immobiliari alla data del 30 giugno 2022 *“abbiano versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta”*.

Ed infatti tale condizione è, innanzitutto, fonte di una ingiustificata disparità di trattamento tra coloro che si sono avvalsi, in sede di acconto, dell'opzione per lo sconto sul corrispettivo di cui all'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 e coloro che, invece, non hanno esercitato tale opzione (e hanno quindi provveduto al pagamento diretto dell'acconto) in quanto hanno deciso di utilizzare direttamente in dichiarazione la detrazione d'imposta scaturente dall'agevolazione in oggetto.

Stando al tenore letterale della norma, questi ultimi contribuenti, a differenza dei primi, non possono beneficiare delle proroga dell'agevolazione, il che evidenzia l'irrazionalità della richiamata condizione, se si considera che lo sconto sul corrispettivo dovrebbe essere considerato una eccezione alla regola del pagamento diretto degli acconti e che il pagamento è maggiormente indicativo del rispetto da parte del contribuente dei requisiti da verificare alla data del 30 giugno 2022.

Peraltro, sempre sotto il profilo letterale, la condizione di aver *“maturato il relativo credito d'imposta”* alla data del 30 giugno 2022 sembra ignorare il fatto che gli acquirenti non maturano alcun credito di imposta a fronte del *“meccanismo dello sconto in fattura”*, perché è semmai in capo al cedente che ha praticato lo *“sconto in fattura”* che tale credito di imposta matura.

Anche a voler riferire al beneficiario/acquirente il criterio della maturazione, va osservato che il *“sismabonus acquisti”* matura in capo a quest'ultimo soltanto con la stipula dell'atto definitivo di compravendita, la quale – nella fattispecie regolata dalla norma in esame – si verifica sempre in data successiva al 30 giugno 2022, per cui anche secondo tale lettura della norma risulterebbe praticamente impossibile il realizzo della condizione in oggetto.

Si aggiunga che, dal punto di vista operativo, l'esercizio dell'opzione per lo sconto sul corrispettivo presuppone la presentazione all'Agenzia delle entrate di una specifica comunicazione in cui deve essere indicata una data di *“cessione”* che parrebbe non poter essere antecedente alla data di stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Alla luce di tali considerazioni, l'emendamento prevede dunque che per la proroga del *“sismabonus acquisti”* al 31 dicembre 2022 non sia più richiesta la condizione di aver versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e di aver maturato il relativo credito d'imposta alla data del 30 giugno 2022.

Con riferimento alla condizione di cui alla precedente lettera e), si prevede inoltre che per beneficiare della proroga, l'immobile, alla data del 30 giugno 2022, possa essere accatastato almeno in categoria F/3 (unità in corso di costruzione), oltre che in categoria F/4 (unità in corso di definizione), in considerazione della circostanza che anche per le unità immobiliari in corso di costruzione accatastate in categoria F/3 potrebbero essersi già verificate, alla predetta data del 30 giugno 2022, le ulteriori condizioni previste dalla legge relative all'ultimazione dei lavori strutturali sull'edificio, al collaudo degli stessi e al rilascio dell'attestazione del collaudatore statico che asseveri il raggiungimento della riduzione di rischio sismico.