

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Giovanni Giampiccolo

DENOMINAZIONE DELL'IMPRESA: ██████████

NUMERO DELLA PROCEDURA: 3/2024

DATA DI APERTURA DELLA PROCEDURA: 18/01/2024

Dott.ssa Chiara Paolino

Dottore Commercialista – Revisore Legale

Via Fiumara 7/A – 97015 Modica (RG)

La sottoscritta Chiara Paolino, Dottore Commercialista iscritto all'Ordine dei Commercialisti ed esperti contabili di Ragusa al n° 483/A, con studio a Modica, in Via Fiumara n° 7/A

ASTE
GIUDIZIARIE

PREMESSO

- che con notificazione a mezzo pec del 03.06.2024, è stata nominata Coadiutore per accertare quanto appresso indicato;
- che nella medesima data ha avuto luogo l'inizio delle operazioni di valutazione della documentazione;
- che il ritardo nella predisposizione della presente relazione non è imputabile alla sottoscritta in quanto i documenti sono stati richiesti svariate volte e si è dovuto procedere alla richiesta di integrazioni in quanto parziali;

ASTE
GIUDIZIARIE

CONSIDERATO CHE

- "ai fini della cessione dei crediti in questione, occorre avere certezza della loro esistenza, al fine di evitare di incorrere nel reato di truffa nei confronti dell'acquirente e dello stato";
- "così come già riferito - perché i crediti esistano occorre che i lavori siano stati eseguiti e completati e che quindi esista tutta la documentazione comprovante cioè e che la documentazione sia regolare e quindi conforme a quanto previsto dalla legge in materia";
- "a garanzia per il futuro acquirente, occorre fare accertare l'esistenza dei crediti da un professionista che, previo gli opportuni accertamenti del caso, rilasci un'attestazione di conformità";
- è stato individuato il seguente quesito:

"accertamento circa l'esistenza dei crediti da sconto in fattura di cui sopra e il conseguente rilascio del visto di conformità, per le motivazioni su esposte".

Si precisa quanto segue:

1) Per verificare l'esistenza dei crediti da sconto in fattura sono stati analizzati i seguenti documenti:

- contratto di appalto tra l'impresa esecutrice dei lavori e il committente;
- visura catastale;
- CILAS o SCIA;
- notifica preliminare all'ASP;
- asseverazione ENEA (nel caso di SUPERBONUS 110);
- Legge 10 (nel caso di SUPERBONUS 110);
- asseverazione di congruità dei prezzi;
- fattura;
- comunicazione cessione del credito all'Agenzia delle Entrate con relativo visto di conformità rilasciato da intermediario abilitato all'apposizione;
- assicurazione professionale del tecnico;
- assicurazione professionale intermediario che ha apposto il visto di conformità;
- APE pre e APE post (nel caso di SUPERBONUS 110).;
- comunicazione fine lavori.

2) i crediti da sconto in fattura già trasferiti nella piattaforma della società XXXXXXXXXX, ed in parte ceduti a terzi, sono i seguenti:

codice tributo 7711 – SCONTO SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34/2020 Euro 234.551,00 di cui Euro 115.735,00 ceduti e accettati da terzi;

codice tributo 7715 – SCONTO BONUS FACCIATE ART. 121 DL N. 34/2020 Euro 34.685,00 di cui Euro 6.937,00 ceduti e accettati da terzi;

codice tributo 7716 – SCONTO RISTRUTTURAZIONE ART. 121 DL N. 34/2020 Euro 23.156,00 di cui Euro 14.356,00 ceduti e accettati da terzi;

codice tributo 7718 – SCONTO SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34/2020 Euro 162.341,00 di cui Euro 15.132 rifiutati, di cui Euro 60.245,75 ceduti e accettati da terzi.

3) L'ammontare dei crediti d'imposta residui è pari ad Euro 223.427,50 per i quali, in fase di comunicazione di sconto in fattura effettuata all'Agenzia delle Entrate, per ciascun credito e per ciascun cantiere sono stati rilasciati regolare asseverazione di congruità dei prezzi e visto di conformità.

4) Dall'analisi più approfondita dei suddetti crediti, emerge quanto segue:

	CODICE TRIBUTO 7711	SCONTO DA SUPERBONUS 110
COMMITTENTE	AMMONTARE SPESA SOSTENUTA	AMMONTARE CREDITI TRASFERITI
	40.468,43	44.514,00
	28.989,55	31.888
	46.305,97	50.937
	37.491	41.239
	2800,91	3081
	9.574,65	10.532
	47.600,77	52.360
TOTALE	213.231	234.551

	CODICE TRIBUTO 7718	SCONTO DA SUPERBONUS 110
COMMITTENTE	AMMONTARE SPESA SOSTENUTA	CREDITI TRASFERITI
	19.800	21.780
	46.261,04	50.887,00
	36.897	40.586
TOTALE	102.958	113.253

Nelle presenti tabelle sono indicati gli importi che sono stati trasferiti tra i vari soggetti committenti dei cantieri per i quali la società ha ricevuto l'appalto dei lavori e il relativo credito trasferito in capo alla società [REDACTED]. Dalla valutazione della documentazione fornita dall'amministratrice [REDACTED] dai vari professionisti coinvolti e che hanno seguito i suddetti cantieri, emerge però che la [REDACTED] non ha portato a termine i lavori, i quali sono stati poi completati da altre ditte, oppure in taluni casi i lavori non sono mai iniziati.

Andando ad analizzare ogni singolo cantiere, emerge quanto segue:

Cantiere [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] ma poi completati da altra ditta, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti sono vendibili in quanto relativi a lavori conclusi in data 27.12.2023 e per i quali sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

Cantiere [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] poi completati da altra ditta, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti sono vendibili in quanto relativi a lavori conclusi in data 29.12.2023 e per i quali sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

Cantiere Di [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] ma poi completati da altra ditta, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti sono vendibili in quanto relativi a lavori conclusi in data 21.12.2023 e per i quali sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

Cantiere [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] ma poi completati da altra ditta, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti sono vendibili in quanto relativi a lavori conclusi in data 18.12.2023 e per i quali sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

Cantiere [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] ma ad oggi non sono stati completati, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti non sono vendibili in quanto non sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

Cantiere [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] ma ad oggi non sono stati completati, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti non sono vendibili in quanto non sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

Cantiere [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] ma poi completati da altra ditta, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti sono vendibili in quanto relativi a lavori conclusi in data 27.12.2023 e per i quali sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

Cantiere [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] ma poi completati da altra ditta, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti sono vendibili in quanto relativi a lavori conclusi in data 29.12.2023 e per i quali sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

Cantiere [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] ma poi completati da altra ditta, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti sono vendibili in quanto relativi a lavori conclusi in data 27.12.2023 e per i quali sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

Cantiere [REDACTED]

I lavori sono stati iniziati dalla [REDACTED] poi completati da altra ditta, pertanto i crediti presenti nella piattaforma crediti sono vendibili in quanto relativi a lavori conclusi in data 10.11.2023 e per i quali sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020.

In relazione quindi ai codici tributi 7711 e 7718 relativi a crediti da sconto da SUPERBONUS 110% è possibile mettere in vendita le annualità 2025 e annualità 2026 in quanto l'annuità 2024 è stata già ceduta a terzi e quindi non vendibile, come indicato di seguito nei prospetti:

CODICE TRIBUTO 7711			
COMMITTENTE	AMMONTARE CREDITI CEDIBILI	ANNO 2025	ANNO 2026
[REDACTED]	22.257	11.128,50	11.128,50
	15.944	7.972	7.972
	25.468,50	12.734,25	12.734,25
	5.266	2.633	2.633
	26.180	13.090,00	13.090,00
TOTALE	95.116	47.557,75	47.557,75

CODICE TRIBUTO 7718			
COMMITTENTE	AMMONTARE CREDITI CEDIBILI	ANNO 2025	ANNO 2026
[REDACTED]	10.890	5.445	5.445
	25.443,50	12.721,75	12.721,75
	31.730	15.865	15.865
TOTALE	68.064	34.032	34.032

Di seguito, invece, il prospetto relativo ai crediti non cedibili relativamente ai codici tributo 7711 e 7718:

AMMONTARE CREDITI NON CEDIBILI

[REDACTED]	3.081
[REDACTED]	20.619,50
TOTALE	23.701

In merito al codice tributo 7715 relativo a crediti da sconto da BONUS FACCIATE ai sensi dell'art. 121 del DL N. 34/2020, da un'analisi approfondita di tali crediti emerge quanto segue:

per i seguenti codici fiscali [REDACTED]

[REDACTED], soggetti facenti parte di un mini-condominio, la fattura relativi ai lavori è stata pagata nella misura del 40%, in quanto il 60% è stato soggetto a sconto in fattura e il cui credito si trova nella piattaforma cessione crediti della società ma i lavori non sono mai iniziati, pertanto il relativo credito pari ad Euro 13.858,40 non è cedibile.

Per il seguente codice fiscale [REDACTED] invece, l'Amministratrice [REDACTED] ha riferito di non sapere a quale cantiere si riferisca e ad oggi non ha prodotto alcuna documentazione, pertanto si ritiene che anche tali crediti per un importo pari ad Euro 13.889,60 non sia cedibili vista la mancanza di documentazione a supporto che giustifichi la presenza dei suddetti crediti nella piattaforma.

Di seguito, in tabella, si riepiloga quanto specificato sopra:

CODICE TRIBUTO 7715	
AMMONTARE CREDITI NON CEDIBILI	
[REDACTED]	2.309,60
[REDACTED]	2.309,60
[REDACTED]	4.620
[REDACTED]	2.309,60
[REDACTED]	2.309,60
[REDACTED]	13.889,60
TOTALE	27.748,00

Infine, in merito al codice tributo 7716 relativo a crediti da sconto da BONUS RISTRUTTURAZIONE ai sensi dell'art. 121 del DL N. 34/2020, dall'analisi della documentazione relativa al cantiere [REDACTED] emerge che i lavori sono stati eseguiti dalla [REDACTED] pertanto i crediti presenti nella piattaforma sono cedibili in quanto sono stati rispettati i requisiti richiesti e previsti dall'art. 121 del Decreto Legge n. 34/2020.

Di seguito, quindi, il prospetto relativo ai crediti cedibili suddiviso per anno:

		CODICE TRIBUTO 7716							
COMMITTENTE	AMMONTARE CREDITI CEDIBILI	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNO 2027	ANNO 2028	ANNO 2029	ANNO 2030	ANNO 2031	ANNO 2032
[REDACTED]	8.800	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100

I crediti si riferiscono a otto annualità in quanto l'annualità 2024 è stata ceduta a terzi.

In conclusione, pertanto, l'ammontare totale dei crediti cedibili relativamente ai codici tributo 7711-7716-7718 è pari ad **Euro 171.980**.

Nel consegnare il proprio lavoro, il sottoscritto coadiutore, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto in piena coscienza professionale.

Modica, 16/09/2024

Dott.ssa Chiara Paolino