PARERE SUL VALORE DEI CREDITI FISCALI IN POSSESSO DELLA SOCIETÀ IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 'SOLUVE S.R.L.'

PROC. LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. 95/2024

GIUDICE DELEGATO: DOTT. BRUNO CASCIARRI

CURATORE: DOTT.SSA SONIA BETTIOL

INDICE

1	OGGETTO DELL'INCARICO	*Pag. 3*
2	BREVI CENNI SULLA SOCIETÀ E SULLA MATURAZIONE DEI CREDITI	*Pag. 4*
3	ORIGINE, CARATTERISTICHE E CEDIBILITÀ DEI CREDITI	*Pag. 5*
4	LA RESPONSABILITÀ ASCRIVIBILE AL CESSIONARIO NELL'ACQUISTO DEI CREDITI FISCALI	*Pag. 6*
4.1	Il grado di diligenza richiesto al cessionario per l'acquisto dei crediti in esame	
4.2	Le indicazioni fornite dalla prassi per escludere la colpa del cessionario	
4.3	La correlazione tra l'esito dei controlli prescritti dalla Prassi e il valore dei crediti	
5	LE VERIFICHE OPERATE PER CIASCUNA POSIZIONE	*Pag. 10*
5.1	Controlli preliminari	
5.2	Controlli documentali	
6	I RISULTATI DELLE VERIFICHE EFFETTUATE	*Pag. 13*
6.1	Il grado di rischio in cui rientrano le singole posizioni esaminate	
7	LA STIMA DEL VALORE ATTRIBUIBILE IN SEDE DI CESSIONE	*Pag. 15*
7.1	La svalutazione derivante dal grado di rischio	
7.2	La svalutazione per il limite temporale di utilizzo del credito e quella commerciale	
7.3	La svalutazione derivante dalla procedura di liquidazione giudiziale	
7.4	La stima del potenziale valore di realizzo dei crediti	
8	CONCLUSIONI	*Pag. 18*

1. OGGETTO DELL'INCARICO

Io sottoscritto Avv. Andrea Codemo, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Treviso, con studio in Treviso, Via Manzoni 15, cod. fisc. n. CDMNDR71H06L407U, sono stato incaricato dalla Dott.ssa Sonia Bettiol, cod. fisc. n. BTTSNO74L57L407N, Curatrice della Procedura di liquidazione giudiziale R.G. n. 95/2024 della Società 'Soluve S.r.l.' e domiciliata presso il suo studio in Treviso, Via Santa Margherita 46, di **analizzare la tipologia, la natura e la consistenza dei crediti fiscali "cedibili a chiunque" presenti nel cassetto fiscale della società Soluve S.r.l. in liquidazione giudiziale al fine di stabilirne il potenziale valore di realizzo.**

I crediti sopra menzionati sono stati determinati nel seguente modo previo accesso delegato al cassetto fiscale della Procedura (**all. n. 1**).

Crediti tracciabili[1] (tot. **1.522.638,15 €** relativi alle rate 2025-2027 ss. ancora cedibili a chiunque):

Anno di riferimento	Crediti ricevuti			Crediti ceduti			Crediti fruibili nel modello F24	Cedibilità dei crediti					
	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati		Cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati	Cedibile tre volte a soggetti qualificati	Cedibile due volte a soggetti qualificati	Cedibile una volta a soggetti qualificati	Cedibile solo ai propri correntisti non consumatori da banche	Non cedibile
Totali	0,00	3.485.286,00	93.495,00	0,00	1.921.073,30	395.789,55	41.574,55	1.522.638,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Crediti non tracciabili (tot. **23.846,00 €** relativi alle rate 2025-2031 ss. ancora cedibili a chiunque).

Anno	Crediti ricevuti			Crediti ceduti			Credito compensato nel modello F24 (*)			Credito utilizzabile nel modello F24	Cedibilità dei crediti						
	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	Prenotato	Utilizzato	TOTALE		Cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati	Cedibile tre volte a soggetti qualificati	Cedibile due volte a soggetti qualificati	Cedibile una volta a soggetti qualificati	Cedibile più volte a chiunque	Cedibile una volta a chiunque	Non cedibile
Totali	0,00	729.286,00	0,00	0,00	655.370,30	0,00	0,00	50.069,70	50.069,70	23.846,00	23.846,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A supporto dei crediti sopra indicati, la Curatela ha rinvenuto presso la Società in liquidazione giudiziale un archivio digitale contenente numerose cartelle, ciascuna nominata con il cognome del soggetto cedente il credito alla medesima Società, all'interno delle quali è stata reperita documentazione utile alla verifica dell'esistenza

[1] Tra i crediti tracciabili sono stati rinvenuti in aggiunta 41.574,55 € relativi a "Crediti fruibili nel modello F24" che tuttavia non sono stati considerati in quanto riferiti a rate antecedenti al 2025 e privi di relativa documentazione di supporto.

dei crediti stessi. Tale archivio è stato successivamente integrato con ulteriore documentazione acquisita dal professionista che ha apposto il visto di conformità, il Dott. Roberto Rizzardo, con studio in Via Brigata Campania n. 10, Montebelluna (TV).

***

2. BREVI CENNI SULLA SOCIETÀ E SULLA MATURAZIONE DEI CREDITI.

La Società **SOLUVE S.R.L.** (di seguito, anche solo "la Società" ovvero 'SOLUVE') ha avviato la propria attività l'8 giugno 2015, operando nel settore dell'edilizia e offrendo servizi chiavi in mano per la costruzione di nuovi fabbricati, ristrutturazioni, manutenzioni impiantistiche, carpenteria edile e meccanica, oltre a tecniche innovative quali la sabbiatura criogenica. Come riportato nel proprio sito istituzionale, la Società si è distinta per un'offerta integrata e multidisciplinare nel comparto delle costruzioni.

Nel corso degli anni, la Società ha eseguito numerosi interventi edilizi rientranti nel perimetro dei benefici fiscali introdotti dalla normativa emergenziale, tra cui l'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (c.d. "Superbonus"). In tale contesto, la Società ha fatto ricorso all'istituto dello sconto in fattura, previsto dall'art. 121 del medesimo decreto e dall'art. 14 del D.L. n. 63/2013, che consente al committente finale di corrispondere il corrispettivo dell'intervento mediante la cessione del credito fiscale maturato.

Con l'adozione di questo strumento, la Società si è trovata nella necessità di anticipare, con risorse proprie, tutti i costi vivi legati alla realizzazione degli interventi, maturando crediti d'imposta in luogo dell'incasso diretto. L'accumulo di tali crediti, tuttavia, ha generato una situazione di illiquidità.

In particolar modo, l'utilizzo come forma di pagamento della "moneta fiscale" (in luogo di quella reale) ha costretto la Società, da una parte, a dover anticipare - con le proprie finanze - tutti i costi reali necessari alla realizzazione dell'intervento e, dall'altra parte, ha reso necessario smobilizzare tali crediti al fine di ottenere denaro, cosa che si è resa difficoltosa a causa degli svariati blocchi alla cessione dei crediti che sono stati introdotti e che hanno disincentivato gli istituti bancari all'acquisto dei relativi crediti.

Nel corso degli anni, infatti, il Legislatore è intervenuto in varie occasioni nel regolamentare e definire i confini di responsabilità del cessionario dei crediti, creando un clima di incertezza negli operatori finanziari, i quali hanno più volte limitato o addirittura bloccato l'acquisto delle detrazioni.

I crediti in oggetto costituiscono, pertanto, la moneta fiscale che la Società ha incassato negli anni e che, verosimilmente, è rimasta "incagliata" nel suo cassetto fiscale

stante la difficoltà di cessione a terzi.

***

3. ORIGINE, CARATTERISTICHE E CEDIBILITÀ DEI CREDITI.

Grazie all'archivio digitale messo a disposizione dalla Società e dal professionista che ha apposto i visti di conformità è stato possibile appurare che gli interventi da cui traggono origine i crediti in esame sono consistiti nell'installazione, per la maggior parte, in coibentazioni superficie opache, sostituzione impianto di climatizzazione invernale, realizzazione impianto fotovoltaico, realizzazione accumulo per impianto fotovoltaico, fornitura e posa colonnina di ricarica e serramenti e schermature solari.

Tali interventi hanno beneficiato delle detrazioni fiscali previste dall'art. 14 del D.L. n. 63/2013 elevate al 110% come previsto all'art.119 del D.L. n. 34 del 2020 nonché dell'opzione per lo sconto in fattura come previsto dall'art. 121, comma 1, del D.L. n. 34 del 2020.

Nella totalità delle posizioni verificate[2], i clienti hanno usufruito dello sconto in fattura, con contestuale trasferimento alla Società dell'equivalente beneficio fiscale (oggetto di sconto) sotto forma di moneta fiscale utilizzabile direttamente dal cessionario in compensazione o cedibile a sua volta a terzi.

Allo stato attuale, dunque, la Società è in possesso nel proprio cassetto fiscale di molteplici crediti, suddivisibili in crediti "**non tracciabili**" e crediti "**tracciabili**".

Tra i **crediti c.d. "non tracciabili"** (ossia i crediti per i quali la prima comunicazione di cessione o sconto in fattura è avvenuta entro il 1° maggio 2022) figurano **23.846,00 €** "cedibili a chiunque".

L'importo di 23.846,00 € è riferito alle rate dal 2025 al 2031 e nello specifico:

- 23.419,20 € di credito NON TRACCIABILE, con codice tributo 7715 – Sconto Bonus Facciate, utilizzabile in compensazione nel modello F24 oppure cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati in rate di € 3.345,60 dal 2025 al 2031 ciascuna;
- 426,80 € di credito NON TRACCIABILE, con codice tributo 6921 – Superbonus 110 ceduto art. 119 DL 34-2020, utilizzabile in compensazione nel modello F24 oppure cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati in rate di € 213,40 dal 2025 al 2026 ciascuna.

Tra i **crediti c.d. "tracciabili"** (ossia i crediti per i quali la prima comunicazione di cessione o sconto in fattura è avvenuta dopo il 1° maggio 2022) figurano **1.522.638,15**

[2] Fanno eccezione i crediti non tracciabili con codice 6921 che risultano "ceduti" e il cui ammontare residuo è pari a 426,80 €.

€ "cedibili a chiunque";

L'importo di 1.522.638,15 € è riferito nello specifico:

- 32.786,40 € di credito TRACCIABILE, con codice tributo 7716 – Sconto Ristrutturazione art.121 DL n.34/2020, cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati in rate di € 4.098,30 dal 2025 al 2032 ciascuna;
- 1.489.851,75 € di credito TRACCIABILE, con codice tributo 7719 – Sconto Superbonus 110 art. 119 DL 34/2020 – opz. da 01/04/2023, cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati in rate di € 496.617,25 dal 2025 al 2027 ciascuna.

Tali crediti, già presenti nel cassetto fiscale della Società in seguito allo sconto in fattura optato dal cliente, non dovrebbero ricadere - secondo autorevole Dottrina[3] - nel divieto di cessione delle rate residue previsto dall'art. 4-*bis*, comma 7, del D.L. n. 39/2024[4], introdotto dal 29 maggio 2024 al solo fine di limitare le cedibilità delle rate residue per quei crediti che non hanno mai scontato alcun trasferimento prima di tale data.

Con riferimento, invece, al divieto generalizzato delle (ulteriori) cessioni dei crediti introdotto dall'art. 2, comma 3, del D.L. n. 11/2023 e ulteriormente inasprito dall'art. 1, comma 5, del D.L. n. 39/2024, è stata operata una valutazione individuale al fine di verificare in concreto l'eventuale applicabilità di tale blocco alle singole posizioni.

***

4. LA RESPONSABILITÀ ASCRIVIBILE AL CESSIONARIO NELL'ACQUISTO DEI CREDITI FISCALI.

L'attribuzione di un valore economico ai crediti fiscali in esame richiede un'attenta valutazione del rischio che corre il cessionario nel loro acquisto.

Infatti, maggiore è la probabilità che il credito venga disconosciuto dall'Agenzia delle Entrate, minore (o addirittura nullo) sarà il suo valore.

A tal fine, occorre svolgere una breve digressione normativa.

L'assenza dei requisiti (soggettivi od oggettivi) per le detrazioni fiscali in materia edilizia comporta, in primo luogo, il recupero del credito, degli interessi e delle relative

---

[3] V. Enrico Zanetti e Arianna Zeni in "*Eliminata la cessione differita per tutti gli interventi edilizi optabili*", in Eutekne del 7 giugno 2024. Dello stesso avviso anche la Rivista "*Bollettino di Legislazione Tecnica*" nell'articolo "*Decreto bonus fiscali (D.L. 39/2024): tutte le novità dopo la conversione*" del 29 maggio 2024.

[4] Art. 4-*bis*, comma 7, del D.L. n. 39/2024: "*A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, non è in ogni caso consentito l'esercizio dell'opzione di cui all'articolo 121, comma 1, lettera b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, in relazione alle rate residue non ancora fruite delle detrazioni derivanti dalle spese per gli interventi di cui al comma 2 del medesimo articolo 121*".

sanzioni in capo al soggetto beneficiario originario del credito, ossia il soggetto che ha commissionato l'intervento edilizio.

Qualora poi il committente abbia ceduto il credito (ovvero goduto dello sconto in fattura), la responsabilità principale resta a suo carico, ma accanto ad essa si affianca una "responsabilità solidale" del cessionario (ovvero del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura).

Il fornitore/cessionario risponde sia dell'utilizzo irregolare del credito (ad esempio, l'utilizzo di un credito suddiviso in 5 rate in un numero inferiore di anni) sia dell'inesistenza del credito in caso di "concorso nella violazione", cioè quando utilizza con dolo o colpa un credito sprovvisto dei suoi requisiti costitutivi.

Escludendo l'elemento soggettivo del dolo, che rappresenta l'ipotesi più grave in cui il cessionario/fornitore risulta pienamente consapevole dell'inesistenza del credito, l'elemento della colpa è stato disciplinato dal Legislatore in più occasioni nell'ambito dei bonus fiscali:

- secondo la formulazione originaria dell'art. 121, comma 6, del D.L. n. 34/2020, il cessionario risponde dell'utilizzo del credito inesistente in tutti i casi di colpa ordinaria (**anche lieve**), ossia in un qualsiasi scenario di negligenza a lui imputabile;
- secondo la formulazione del citato art. 121, comma 6, successiva all'art. 33-*ter*, comma 1, del D.L. n. 115/2022 (c.d. Decreto Aiuti-*bis*), così come modificato dalla L. 142/2022, il cessionario risponde **solo in caso di colpa grave**, da intendersi quando "*il cessionario abbia omesso, in termini "macroscopici", la diligenza richiesta, come, ad esempio, nel caso in cui l'acquisto dei crediti sia stato eseguito in assenza di documentazione richiesta a supporto degli stessi o in presenza di una palese contraddittorietà della documentazione prodotta dal cedente*" (Circ. 33/E/2022). Tale limitazione si applica tuttavia alla sola condizione in cui il credito sia assistito dai "*visti di conformità, delle asseverazioni e delle attestazioni di cui all'articolo 119 e di cui all'articolo 121, comma 1-ter, del citato decreto-legge n. 34 del 2020*";
- ai sensi dell'art. 121, comma 6-*bis*, del D.L. n. 34/2020 (inserito dal D.L. n. 11/2023, **il cessionario non risponde mai per colpa laddove in possesso della documentazione elencata da tale disposizione**, tra cui figurano, a titolo esemplificativo, le fatture, la copia dei bonifici, il visto di conformità, le asseverazioni tecniche, la copia del contratto, ecc..

  In sostanza, le tre diverse situazioni (colpa ordinaria, colpa grave, colpa

oggettivamente assente) convivono tuttora nell'ordinamento, applicandosi alle singole fattispecie in base alla documentazione di cui dispone il cessionario in sede acquisto dei crediti.

Occorre tuttavia aggiungere che, secondo l'orientamento Giurisprudenziale prelevante, il cessionario potrebbe vedersi privato del credito anche quando, pur in assenza totale di dolo o colpa da parte sua, lo stesso sia stato originato da una frode penalmente rilevante nei confronti dello Stato. Il credito originato da rappresentazioni fraudolente può essere infatti sottoposto a sequestro anche a danno del cessionario che, in buona fede, ne ignorava incolpevolmente l'inesistenza (Cass. 3108/2024; Cass. 28064/2024).

Per tali ragioni, il rischio che corre il cessionario nell'acquisto dei crediti in esame non potrà mai essere completamente escluso; infatti, il controllo della documentazione contenuta nell'archivio digitale si limita all'aspetto "esteriore" e mai potrebbe estendersi alle eventuali quanto imprevedibili situazioni di falsità materiale o ideologica dei documenti esaminati.

*

4.1. Il grado di diligenza richiesto al cessionario per l'acquisto dei crediti in esame.

Il soggetto che acquisterà i crediti oggetto di cessione assumerà la qualifica di cessionario successivo e risulterà, pertanto, del tutto estraneo rispetto all'intervento edilizio originario. In virtù di tale estraneità, deve escludersi sin dall'inizio qualsiasi ipotesi di responsabilità solidale per dolo in capo al futuro acquirente. Tale forma di responsabilità, infatti, è configurabile solo nei confronti del fornitore che abbia applicato lo sconto in fattura o accettato il credito consapevole della non spettanza dell'agevolazione fiscale.

Con riferimento, invece, al profilo soggettivo della colpa, si evidenzia che - a seguito delle verifiche effettuate - non è stato riscontrato nei fascicoli digitali esaminati il *set* documentale integrale previsto dall'art. 121, comma 6-*bis*, del D.L. n. 34/2020, comprendente, a titolo esemplificativo, il contratto d'appalto tra committente e impresa esecutrice.

Tale carenza documentale, tuttavia, non coincide con l'assenza di elementi giustificativi del credito, i quali sono stati verificati - *in primis* - dal professionista incaricato del rilascio del visto di conformità ai fini dello sconto in fattura.

Resta però inteso che, in mancanza della documentazione richiesta dall'art. 121, comma 6-*bis*, il futuro cessionario non potrà invocare la totale esenzione da

responsabilità prevista dalla medesima disposizione normativa.

Pertanto, fatte salve le ipotesi di frode (cfr. *retro*, punto 4), al cessionario potrà essere comunque imputata una responsabilità solidale **in caso di colpa grave**, da intendersi come acquisto effettuato in assenza della documentazione minima di supporto o in presenza di documenti manifestamente incoerenti o contraddittori. Da ciò deriva la necessità di procedere alle verifiche puntuali descritte nei paragrafi che seguono.

*

4.2. Le indicazioni fornite dalla prassi per escludere la colpa del cessionario.

Individuato il grado di diligenza richiesto in capo al cessionario in sede di acquisto dei crediti in esame, occorre tradurre lo stesso in una serie di controlli necessari ad escludere il suo concorso nella violazione e, dunque, la sua responsabilità solidale qualora venisse accertata l'inesistenza del credito.

La prassi dell'Agenzia delle Entrate (Circ. 23/E/2022), utilizzando come metro di giudizio la "colpa ordinaria", ha individuato i seguenti indici:

(ii) assenza di documentazione o palese contraddittorietà rispetto al riscontro documentale prodotto;

(iii) incoerenza reddituale e patrimoniale tra il valore e l'oggetto dei lavori asseritamente eseguiti e il profilo dei committenti beneficiari delle agevolazioni in esame;

(iv) sproporzione tra l'ammontare dei crediti ceduti ed il valore dell'unità immobiliare;

(v) incoerenza tra il valore del credito ceduto e il profilo finanziario e patrimoniale del soggetto cedente il credito qualora non primo beneficiario della detrazione;

(vi) anomalie nelle condizioni economiche applicate in sede di cessione dei crediti;

(vii) mancata effettuazione dei lavori.

A tali controlli si aggiungono quelli in materia di antiriciclaggio, che il cessionario deve compiere qualora rientri tra i soggetti obbligati dall'art. 3 del D.Lgs. n. 231/2007[5].

*

4.3. La correlazione tra l'esito dei controlli prescritti dalla Prassi e il valore dei crediti.

Premesso l'intento del presente elaborato peritale di individuare un valore di possibile realizzo dei crediti, l'espletamento dei controlli di cui al punto precedente rappresenta un adempimento strumentale.

[5] Qualora il soggetto acquirente rientrasse tra i soggetti obbligati dall'art. 3 del D.Lgs. n. 231/2007 dovrebbe attenersi alle prescrizioni in materia di antiriciclaggio e non procedere all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrano i presupposti di cui agli articoli 35 e 42 del predetto decreto legislativo.

All'esito dei predetti controlli - che si prefiggono di verificare quel comportamento "diligente" richiesto dalla Prassi dell'Agenzia delle Entrate al cessionario al fine di escluderne o limitarne la colpa - potranno infatti concretizzarsi due scenari:

- l'assenza di particolari anomalie o incongruenze, che denota un basso e limitato grado di rischio per il cessionario di subire eventuali contestazioni da parte dell'Agenzia delle Entrate (in caso di inesistenza del credito), accrescendo il valore commerciale dei relativi crediti d'imposta (**scenario a rischio basso o limitato**);
- la presenza di significative anomalie, incongruenze e carenze, che non sottendono necessariamente l'inesistenza del credito, ma che - nell'ipotesi della sua effettiva insussistenza - denoterebbero una sicura responsabilità del cessionario che lo abbia ugualmente utilizzato. Per tali posizioni, il valore commerciale dei relativi crediti d'imposta non può che subire una notevole falcidia o addirittura l'azzeramento (**scenario a rischio elevato**).

In tale prospettiva, si passano in rassegna le verifiche operate per ciascuna delle posizioni rinvenute nell'archivio digitale, ai fini del loro successivo inquadramento nei due scenari sopra esaminati.

***

5. LE VERIFICHE OPERATE PER CIASCUNA POSIZIONE.

Giova anzitutto premettere che i controlli raccomandati dalla Circolare n. 23/E/2022 sono inquadrabili in tre diverse tipologie:

- nei controlli preliminari sono previste le verifiche necessarie a inquadrare la tipologia di bonus prescelto e ad appurare la sua (valida) cessione;
- nei controlli documentali sono previste le verifiche necessarie a riscontrare l'eventuale "*(i) assenza di documentazione o palese contraddittorietà rispetto al riscontro documentale prodotto*" (par. 5.3);
- nei controlli sostanziali sono previste le verifiche necessarie a riscontrare l'eventuale "*(ii) incoerenza reddituale e patrimoniale tra il valore e l'oggetto dei lavori asseritamente eseguiti e il profilo dei committenti beneficiari delle agevolazioni in esame; (iii) sproporzione tra l'ammontare dei crediti ceduti ed il valore dell'unità immobiliare; (iv) incoerenza tra il valore del credito ceduto e il profilo finanziario e patrimoniale del soggetto cedente il credito qualora non primo beneficiario della detrazione; (v) anomalie nelle condizioni economiche applicate in sede di cessione dei crediti; (vi) mancata effettuazione dei lavori*"

(par. 5.3).

Nel caso di specie, le verifiche operate si sono sostanziate nei **soli controlli preliminari e documentali** (**all. n. 2**), non disponendosi di sufficienti elementi esteriori ad appurare anomalie o situazione di incoerenza.

L'impossibilità di operare un controllo sostanziale ha comportato in ogni caso l'applicazione della specifica svalutazione descritta nel punto *sub* 7.1.

*

5.1. Controlli preliminari.

In sede preliminare, sono stati operati i seguenti controlli (all. n. 2 cit.):

- è stata verificata la tipologia di bonus prescelta dal contribuente (ecobonus, bonus casa o superbonus[6]);
- è stato verificato l'intervento effettuato e l'agevolazione richiesta;
- è stato verificato se il cliente ha optato per la cessione del credito/sconto in fattura e se il credito maturato dal beneficiario è stato effettivamente ceduto alla Società;
- è stato verificato se la fattispecie ricade nel c.d. "blocco della cessione crediti" (D.L. n. 11/2023);
- è stato verificato tramite visure catastali se il beneficiario del bonus disponeva di un valido titolo per effettuare l'intervento agevolato nell'immobile.

*

5.2. Controlli documentali.

Sotto il profilo documentale, al fine di verificare la diligenza del cessionario richiesta dalla prassi amministrativa (par. 5.3, punto i, Circ. 23/E/2022), è stata presa in esame la Circolare n. 28 del 25 luglio 2022, la quale contiene "*l'elencazione della documentazione che i contribuenti devono esibire al CAF o al professionista abilitato al fine dell'apposizione del visto di conformità e che possono essere richiesti in sede di controllo documentale*" ai fini del Superbonus.

Il visto di conformità, ai sensi dell'art. 119, comma 11, del D.L. n. 34 del 2020 "*attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo*" rappresentando quindi un elemento utile per individuare la documentazione idonea a comprovare la validità del credito fiscale.

Per tale ragione, per ciascuna delle posizioni, è stata verificata l'apposizione del visto di conformità, il quale certifica il possesso da parte del professionista incaricato del citato visto della documentazione necessaria a comprovare la validità del credito

[6] Sono stati riscontrati solo casi di superbonus nelle fattispecie.

Superbonus[7]; documentazione che l'acquirente aggiudicatario potrà richiedere al medesimo professionista.

Ad ogni buon conto, è stato comunque operato un controllo ulteriore e parallelo avvalendosi della documentazione in possesso della Curatela, integrata da quanto fornito dal suddetto professionista. La documentazione analizzata è la seguente:

- ***Documentazione relativa all'immobile:***
    1. Titolo di possesso: Atto di proprietà, visura catastale, contratto di locazione registrato o altro documento che attesti il diritto di possesso sull'immobile.
    2. Conformità catastale: Visura catastale, planimetrie e asseverazione della regolarità catastale dell'immobile.
    3. Titolo edilizio abilitativo idoneo: Permesso di costruire, CILA, SCIA o, in caso di edilizia libera, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con indicazione della data di inizio lavori.
    4. Notifica preliminare ASL: Notifica preventiva all'ASL o dichiarazione che non era dovuta.
- ***Documentazione tecnica:***
    1. Asseverazioni: Asseverazione dei requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle relative spese, con ricevute di presentazione e deposito presso gli uffici competenti.
    2. Attestati di Prestazione Energetica (APE): APE ante e post intervento, con relativa scheda descrittiva e ricevuta di trasmissione all'ENEA.
    3. Relazione tecnica: Relazione ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 192 del 2005 o provvedimento regionale equivalente.
    4. Polizza RC del tecnico asseveratore.
- ***Documentazione contabile:***
    1. Fatture, ricevute e altri documenti di spesa: Documentazione che attesti le spese sostenute e i relativi pagamenti (salvo ipotesi di sconto in fattura integrale).

Il controllo sulla documentazione sopra menzionata è stato effettuato con l'obiettivo di verificare la regolarità sostanziale dei principali adempimenti richiesti ai fini della maturazione del credito Superbonus (cfr. all. n. 2 cit.). Tale attività, tuttavia, non è inquadrabile e non sostituisce la verifica *ex* art. 119, comma 11, del D.L. n.

[7] In tal senso, giova rilevare che il professionista incaricato dell'apposizione del visto di conformità ha l'obbligo di conservare la documentazione esaminata: "*Per attestare lo svolgimento dei controlli previsti, il soggetto che appone il visto deve conservare copia della documentazione controllata*" (Cfr. Circ. n. 28 del 25 settembre 2014).

34/2020 della "*sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta*", di competenza del professionista che ha apposto il visto di conformità. Eventuali criticità relative alla completezza o correttezza della documentazione, che rientrano nell'ambito di esame di tale professionista, potrebbero quindi riflettersi conseguentemente sulla responsabilità dello stesso.

***

6. I RISULTATI DELLE VERIFICHE EFFETTUATE.

Come anticipato in precedenza (cfr. punto *retro* 4.3), l'esito dei controlli ha permesso di individuare il grado di rischio del cessionario di subire la perdita dei crediti in seguito ad eventuali contestazioni dell'Amministrazione finanziaria e, di conseguenza, di quantificare il loro potenziale valore di realizzo.

Sono stati presi in considerazione due gradi di rischio:

- rischio basso o limitato;
- rischio elevato.

Il **rischio basso o limitato** è stato attribuito alle posizioni in cui non sono emerse particolari anomalie o incongruenze, limitando in modo significativo la possibilità che il cessionario subisca contestazioni in merito all'inesistenza del credito.

Come già accennato in precedenza, anche per tali posizioni il rischio di perdita del credito, per quanto remoto, non potrà mai essere azzerato, posto che i controlli operati nella fattispecie sono stati di tipo prettamente documentale e non hanno potuto sospingersi fino ad appurare la genuinità della documentazione.

Il **rischio elevato** è stato attribuito alle posizioni che presentano significative anomalie, incongruenze o carenze, le quali non testimoniano necessariamente l'inesistenza del credito, ma che - nell'ipotesi della sua effettiva insussistenza - denoterebbero una sicura responsabilità del cessionario che lo abbia ugualmente utilizzato.

*

6.1. Il grado di rischio in cui rientrano le singole posizioni esaminate.

I crediti presenti nel cassetto fiscale della Società appartengono sia alla categoria dei crediti tracciabili che a quella dei crediti non tracciabili (cfr. all. n. 1 cit.).

I **crediti non tracciabili** ammontano a **23.846,00 €**, ma per i medesimi non è stata rinvenuta valida documentazione a supporto e pertanto s'identificano tutti come crediti a **rischio elevato**.

Nel dettaglio i crediti non tracciabili sono riferibili a:

- 23.419,20 € di credito NON TRACCIABILE, con codice tributo 7715 – Sconto

Bonus Facciate, utilizzabile in compensazione nel modello F24 oppure cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati in rate di € 3.345,60 dal 2025 al 2031 ciascuna;

- 426,80 € di credito NON TRACCIABILE, con codice tributo 6921 – Superbonus 110 ceduto art. 119 DL 34-2020, utilizzabile in compensazione nel modello F24 oppure cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati in rate di € 213,40 dal 2025 al 2026 ciascuna.

I **crediti tracciabili** ammontano a **1.522.638,15 €** e stati oggetto dei controlli specificati nei punti precedenti.

Nel dettaglio i crediti non tracciabili sono riferibili a:

- 32.786,40 € di credito TRACCIABILE, con codice tributo 7716 – Sconto Ristrutturazione art.121 D.L. n. 34/2020, cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati in rate di € 4.098,30 dal 2025 al 2032 ciascuna.
- 1.489.851,75 € di credito TRACCIABILE, con codice tributo 7719 – Sconto Superbonus 110 art. 119 D.L. n. 34/2020 – opz. da 01/04/2023, cedibile a chiunque e poi tre volte a soggetti qualificati in rate di € 496.617,25 dal 2025 al 2027 ciascuna.

Per i crediti relativi al codice tributo 7716, pari a **32.786,40 €**, non è stata rinvenuta valida documentazione a supporto[8] e pertanto s'identificano tutti come crediti a **rischio elevato**.

Per i crediti relativi al codice tributo 7719 è stata rivenuta:

- documentazione a supporto dei citati crediti con codice tributo 7719 per complessivi 2.176.181,95 € (riassunta nello schema allegato: all. n. 2 cit.), la quale coincide quasi integralmente con i crediti aventi codice tributo 7719 indicati come "*Accettati*" nel cassetto fiscale della Società per 2.192.816,00 € (all. n. 1 cit.). La differenza, pari a **16.634,05 €**, è stata denominata nello schema (all. n. 2 cit.) "*Delta 7719 non riscontrato*";
- documentazione inerente all'avvenuta cessione di crediti con codice tributo 7719 a MGP S.r.l. per l'importo di 482.877,50 € (**all. n. 3**) e alla Banca Unicredit per l'importo di 206.347,00 € (**all. n. 4**). La somma dei due importi coincide esattamente con la somma di 689.224,50 indicata alla voce "*Crediti ceduti*" ("*Accettati*") con codice tributo 7719 nel cassetto fiscale della Società;

[8] La documentazione a supporto rinvenuta si riferisce esclusivamente ai codici tributo 7711 (per il quale non vi sono crediti cedibili), 7718 (per il quale non vi sono crediti cedibili) e 7719 (i cui crediti sono oggetto della presente valutazione).

- documentazione inerente alla quota di 13.739,75 € (cfr. all. n. 2 cit.) indicata con codice tributo 7719 nel cassetto fiscale come "*Crediti fruibili nel modello F24*" e che, in realtà, si riferisce al credito della posizione "Vecchiato Walter"[9] già utilizzato nel 2024 in compensazione.

Tale documentazione ha permesso di riconciliare, quasi in modo esatto, gli importi presenti nel cassetto fiscale, con l'unica differenza della somma pari a **16.634.05 €** (denominata "*Delta 7719 non riscontrato*"), che è stata qualificata come credito a **rischio elevato** sul presupposto prudenziale che essa sia completamente da attribuire alla quota di crediti ancora da cedere (e non a quelli già ceduti).

I restanti crediti con codice tributo 7719, pari a **1.473.217.70 €** (corrispondente alla differenza tra 1.489.851,75 € e 16.634.05 €), sono stati qualificati come crediti a **rischio basso o limitato**.

In conclusione, i crediti oggetto del presente elaborato peritale (23.846,00 € non tracciabili e 1.522.638,15 € tracciabili) sono stati suddivisi:

- tra i **crediti a rischio elevato** in cui sono stati catalogati tutti i crediti non tracciabili (23.846,00 €), i crediti tracciabili con codice tributo 7716 (32.786,40 €) e i crediti tracciabili denominati "*Delta 7719 non riscontrato*" (16.634,05 €) per un totale complessivo pari a **73.266,45 €**;
- tra i **crediti a rischio basso o limitato** in cui sono stati catalogati i crediti tracciabili residui con codice tributo 7719 per un totale complessivo pari a **1.473.217,70 €**.

***

7. LA STIMA DEL VALORE ATTRIBUIBILE IN SEDE DI CESSIONE

La stima del valore dei crediti ai fini della loro successiva cessione risente, come anticipato, del loro grado di affidabilità e, pertanto, del grado di rischio di contestazione da parte dell'Erario.

Alla svalutazione concernente il predetto scenario di rischio, si affianca poi quella "commerciale", scaturente dal tasso di attualizzazione che i crediti avrebbero sul mercato, tenuto conto del loro limitato utilizzo.

Occorre infine considerare la specifica assenza di garanzia in capo al cessionario

[9] Il restante credito relativo alla posizione di "Vecchiato Walter" non è stato oggetto di rettifiche o svalutazioni sebbene tra la documentazione non sia stata rinvenuta copia del bonifico idonea a comprovare la corretta applicazione dello sconto in fattura parziale operato per l'importo di 49.989,35 €. Al riguardo, è stato contattato lo studio che ha predisposto il visto di conformità della posizione e che dovrebbe pertanto aver preso visione della documentazione inerente alla pratica. Lo studio ha fornito risposta in data 23 luglio 2025, adducendo che il bonifico è stato correttamente eseguito su banca Unicredit il 10 maggio 2022 e, dunque, confermando la sua esistenza (e presa visione da parte del professionista).

in sede di acquisto dei crediti in seno alla Procedura.

Tali aspetti verranno separatamente esaminati nei punti successivi.

*

7.1. La svalutazione derivante dal grado di rischio.

È stato operato il seguente processo di svalutazione.

Ai **crediti a rischio elevato**, pari a **73.266,45 €**, è stata attribuita una **svalutazione totale del 100%** a causa del mancato rinvenimento di valida documentazione a loro supporto.

Ai **crediti di rischio basso o limitato**, pari a **1.473.217,70 €**, è stata attribuita una svalutazione ridotta, tenendo conto di quanto già ribadito nei punti precedenti, e cioè che il controllo in esame, giacché documentale ed esterno, non potrà mai escludere (in assoluto) situazioni di falsità materiale o ideologica della documentazione, soprattutto sul piano tecnico. Inoltre, come già evidenziato in precedenza, non è stato possibile operare i controlli sostanziali descritti nel punto *retro* 5.

A ciò aggiungasi, che l'enorme stratificazione e frammentazione della Legislazione in materia, della prassi amministrativa e della Giurisprudenza[10] hanno reso estremamente complicato il lavoro dell'interprete, creando un margine di incertezza nei requisiti e negli adempimenti utili a beneficiare delle detrazioni fiscali.

Per tali ragioni, ai **crediti di rischio basso o limitato** è stata attribuita una **svalutazione del 20%**.

*

7.2. La svalutazione per il limite temporale di utilizzo del credito e quella commerciale.

Alla svalutazione descritta nel punto *retro* 7.1. deve aggiungersi la svalutazione derivante dal limite temporale di utilizzo dei crediti e dalla collocazione degli stessi sul libero mercato.

È importante evidenziare che i crediti d'imposta oggetto di analisi possono essere utilizzati in compensazione esclusivamente nel triennio 2025-2027. Tuttavia, ogni anno ha la propria quota di credito utilizzabile, e la parte eventualmente non utilizzata entro il 31 dicembre viene definitivamente persa (non può essere riportata all'anno successivo).

In alternativa, i crediti potranno essere ulteriormente ceduti, sebbene con la

[10] Si pensi all'omessa comunicazione ENEA, per la quale l'orientamento della Cassazione è diviso tra: ritenere decaduto il contribuente dall'agevolazione ecobonus (Cass. 34151/2022; Cass. 15178/2024) oppure ritenere irrilevante tale adempimento ai fini delle citata decadenza (Cass. 19309/2024; Cass. 7657/2024).

limitazione prevista dall'art. 121, comma 1, del D.L. n. 34/2020, che consente 3 ulteriori cessioni solo "*se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, di società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero di imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del codice delle assicurazioni private, di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209*".

Stante quanto sopra, si ritiene di prendere in considerazione la svalutazione che i principali istituti bancari hanno applicato, anche in passato, nelle rispettive proposte commerciali, a cui si sono allineanti diversi operatori privati.

Istituti bancari	Valore di acquisto di 100 € di crediti
Bnl	62 €
Intesa	70 €
Bper	70 €
Unicredit	70 €
Poste	70 €
Carige	81,12 €
Credit agricole	78 €

Allo stato attuale, nessuna delle predette proposte è da ritenersi pienamente attiva, considerato che la maggior parte degli istituti ha abbandonato l'acquisto "di massa" dei crediti ed è orientato ad investire esclusivamente in singole operazioni opportunamente selezionate.

È pur vero che i crediti in esame, essendo utilizzabili in un arco temporale relativamente breve (2025-2027), presentano una prossima esigibilità che ne attenua l'esigenza di svalutazione.

Alla luce delle considerazione sopra svolte, alla svalutazione operata nel punto 7.1., dovrà aggiungersi un'ulteriore **svalutazione del 20%** quale contropartita della (minore) convenienza all'acquisto di crediti fiscali soggetti a particolari limiti di utilizzo e di cessione a terzi.

*

7.3. La svalutazione derivante dalla procedura di liquidazione giudiziale.

Occorre infine considerare che la vendita in esame avverrà senza garanzie per vizi, evizione o mancanza di qualità dei crediti in esame.

L'acquirente, dunque, non avrà diritto ad alcuna riduzione del prezzo e/o risarcimento dei danni e/o risoluzione del contratto di cessione nei confronti della

Procedura.

Per tale ragione, alle svalutazioni sopra esaminate, si ritiene opportuno sommare un'**ulteriore riduzione del prezzo del 20%** derivante dalla totale assenza di tutele in capo al cessionario acquirente.

*

7.4. La stima del potenziale valore di realizzo dei crediti.

Alla luce delle considerazioni di cui ai precedenti punti 7.1, 7.2 e 7.3, i crediti in esame subirebbero la seguente svalutazione:

CREDITI TOTALI	CREDITI TRACCIABILI	1.522.638,15 €	1.546.484,15 €
	CREDITI NON TRACCIABILI	23.846,00 €	
	% SVALUTAZIONE	CREDITO DA SVALUTARE	VALORE CREDITO POST SVALUTAZIONE
CREDITI NON TRACCIABILI (RISCHIO ELEVATO)	100%	23.846,00 €	1.522.638,15 €
CREDITI TRACCIABILI COD. TRIBUTO 7716 (RISCHIO ELEVATO)	100%	32.786,40 €	1.489.851,75 €
DELTA 7719 NON RISCONTRATO (RISCHIO ELEVATO)	100%	16.634,05 €	1.473.217,70 €
TOTALE CREDITO POST SVALUTAZIONE RISCHIO ELEVATO			**1.473.217,70 €**
RISCHIO BASSO O LIMITATO	20%	294.643,54 €	1.178.574,16 €
SVALUTAZIONE PER LIMITE TEMPORALE E SVALUTAZIONE COMMERCIALE	20%	235.714,83 €	942.859,33 €
SVALUTAZIONE LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE	20%	188.571,87 €	754.287,46 €
TOTALE CREDITO POST SVALUTAZIONE TOTALE			**754.287,46 €**

***

8. CONCLUSIONI.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene che il **prezzo di 754.000,00 €** possa costituire una valida base di partenza di un'asta competitiva.

*

Allegati:

1. elenco dei crediti presenti nella Piattaforma cessione crediti dell'A.d.E.;
2. archivio digitale contenente le singole posizioni;
3. documentazione cessione crediti codice tributo 7719 a MGP S.r.l.;
4. documentazione cessione crediti codice tributo 7719 a Banca Unicredit.

*

Andrea Codemo
Avvocato
14.08.2025
11:56:05
GMT+02:00

Treviso, 14 agosto 2025

Avv. Andrea Codemo