

Cessione del credito, ecco chi può ancora farla

Quali sono le condizioni per fruire nel 2023 di sconto in fattura e cessione del credito? Cosa può fare chi sta per avviare i lavori?

di Rossella Calabrese

21.02.2023 - Dal 17 febbraio scorso ogni nuova spesa per lavori agevolati con superbonus, ecobonus, bonus ristrutturazioni, sismabonus, sismabonus acquisti, bonus barriere architettoniche, installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per le auto elettriche potrà essere recuperata, nella percentuale prevista dal bonus di riferimento, esclusivamente come detrazione Irpef.

Con il [DL 11/2023](#), infatti, è stata [cancellata la possibilità di cedere il credito](#) corrispondente, sia attraverso cessione diretta del beneficiario del bonus sia con il passaggio intermedio dello sconto in fattura con cessione del credito all'impresa.

Lo stop alla cessione dei crediti è entrato in vigore con un preavviso di poche ore, lasciando disorientati molti committenti, progettisti e imprese impegnati in lavori o in procinto di avviarli.

Vediamo cosa accade per ogni tipologia di bonus e per stato di avanzamento dell'intervento.

Chi sta realizzando lavori agevolati con il superbonus o altri bonus edilizi, avendo quindi già presentato Cilas, Cila, già ottenuto il titolo abilitativo o avviato i lavori prima del 17 febbraio 2023, può continuare i lavori con il regime fiscale previgente, cioè potendo scegliere tra detrazione Irpef, sconto in fattura o cessione del credito.

Entro il 31 marzo 2023 deve comunicare all'Agenzia delle Entrate l'opzione della cessione del credito relativo alle spese sostenute nel 2022 o alle rate residue delle spese del 2020 e 2021.

Cessione del credito, chi può ancora farla per il superbonus 110% - 90%

Per i lavori agevolati dal superbonus, il proprietario di una casa unifamiliare o di una abitazione con ingresso autonomo che, entro il 16 febbraio 2023, abbia presentato la Cilas o richiesto il titolo abilitativo.

Per i condomini le condizioni da soddisfare entro il 16 febbraio 2023 per poter scegliere la cessione del credito sono invece due: aver adottato la delibera assembleare e presentato la Cilas o richiesto il titolo abilitativo. Un condominio che abbia deliberato i lavori ma non ancora presentato la Cilas non potrà avvalersi della cessione del credito.

Anche per un intervento di demolizione e ricostruzione, la facoltà di scegliere la cessione del credito è riservata a chi ha richiesto il titolo abilitativo entro il 16 febbraio 2023.

In generale, chi abbia comunicato o richiesto titoli per effettuare gli interventi ma non ha ancora avviato i lavori né fatto bonifici, ha comunque fatto in tempo ad assicurarsi la possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Chi non avesse fatto in tempo entro il 16 febbraio 2023 a presentare la Cilas o chiedere il precesso di costruire avrà la sola possibilità di detrarre le spese dall'Irpef.

Cessione del credito per ecobonus da 50% a 85%

Questo bonus è quello dedicato ai lavori di riqualificazione energetica che, in questi anni di superbonus, possiamo definire 'minori' perché non sufficienti a migliorare le prestazioni di almeno 2 classi (requisito necessario per il 110%/90%), come il solo cambio degli infissi o la sola sostituzione della caldaia, oppure per quelli non contemplati dal superbonus, come

Le percentuali variano - lo ricordiamo - dal 50% per infissi e caldaie, al 65% per il cappotto termico, al 70%/75% per il cappotto in condominio, all'80%/85% per il cappotto termico unito alla riqualificazione sismica in condominio.

Anche per questi lavori, per conservare il diritto a scegliere lo sconto in fattura o la cessione del credito, è necessario aver presentato la Cila o la richiesta di titolo abilitativo entro il 16 febbraio 2023. Chi ha già in mano questi documenti datati prima del 17 febbraio 2023, è al riparo dalle novità e può scegliere come fruire del bonus: detrazione Irpef, sconto in fattura o cessione del credito.

Il DL 11/2023 cancella la cessione del credito anche per la fattispecie introdotta nel 2016, quella dei lavori interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione importante di primo livello (prestazione energetica) per le parti comuni dei condomini, con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro.

Per lavori di edilizia libera, che non richiedono titoli abilitativi - come la sostituzione delle finestre o il cambio della caldaia - per conservare il diritto a scegliere lo sconto in fattura o la cessione del credito, è necessario aver iniziato i lavori entro il 16 febbraio 2023. Se entro tale data non sono avvenuti questi step, resta percorribile soltanto la strada della detrazione delle spese dall'Irpef.

Chi ha già sostenuto le spese entro il 16 febbraio 2023, non è interessato dal nuovo decreto e, nel caso abbia sostenuto spese negli anni scorsi, entro il 31 marzo 2023 deve comunicare all'Agenzia delle Entrate l'opzione della cessione del credito relativo alle spese sostenute nel 2022 o alle rate residue delle spese del 2020 e 2021.

Cedere il credito per il bonus ristrutturazioni 50%

Per i lavori principali - manutenzione ordinaria su parti comuni di condomini, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo, realizzazione di box e posti auto, misure antisismiche - per conservare il diritto a scegliere lo sconto in fattura o la cessione del credito, è necessario aver presentato la Cila o la richiesta di titolo abilitativo entro il 16 febbraio 2023.

Anche per questo bonus, per i lavori che non richiedono alcuna comunicazione o titolo per essere eseguiti - come installazione di impianti fotovoltaici, misure antifurto, cablatura degli edifici, contenimento dell'inquinamento acustico - per poter scegliere lo sconto in fattura o la cessione del credito, è necessario aver iniziato i lavori entro il 16 febbraio 2023.

In caso contrario, la sola possibilità è la detrazione delle spese dall'Irpef.

Cessione del credito da sismabonus 50% - 85%

Anche i lavori di messa in sicurezza antisismica di singole unità immobiliari e condomini situati in zona sismica 1, 2 e 3 seguono il destino degli altri bonus: chi ha comunicato l'inizio dei lavori o richiesto il titolo entro il 16 febbraio 2023 potrà cedere i crediti, in caso contrario potrà solo detrarre le spese dall'Irpef.

Bonus barriere architettoniche 75%

Chi, entro il 16 febbraio 2023, ha già avviato i lavori o ha presentato/richiesto la comunicazione o il titolo abilitativo, conserva la facoltà di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito. Chi non lo ha ancora fatto, potrà optare per la sola detrazione Irpef del 75% delle spese sostenute per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici attraverso l'automazione o la sostituzione degli impianti, quali ascensori, servoscala, piattaforme elevatrici, ecc.

Edilizia libera, come dimostrare la data di inizio lavori?

Come detto sopra, a data che separa chi potrà ancora avvalersi della cessione del credito da chi non avrà altra scelta che la detrazione Irpef è il 16 febbraio 2023.

Ma per i lavori agevolati da bonus fiscali ma che non richiedono comunicazioni o titoli abilitativi, come si dimostra la data di inizio? Il DL 11/2023 non lo indica esplicitamente. Quindi il contribuente dovrà produrre una **autocertificazione** che indichi la data in cui l'intervento è iniziato.

Detrazione 50% Iva acquisto e sismabonus acquisto 75% - 85%

Il DL 11/2023 interessa anche chi fruisce della detrazione del 50% dell'Iva per l'acquisto di un'abitazione in un edificio ristrutturato da un'impresa o del sismabonus acquisti del 75% o 85% su una casa demolita e ricostruita da un'impresa con criteri antisismici.

Chi abbia già registrato il contratto preliminare d'acquisto o stipulato il rogito entro il 16 febbraio 2023 conserva il diritto ad optare per sconto in fattura e cessione del credito.

Bonus facciate 90% - 60%

Il bonus facciate, lo ricordiamo, è la detrazione che è stata in vigore con aliquota del 90% nel 2020 e 2021 e del 60% nel 2022, per il rifacimento delle facciate degli edifici localizzati nelle zone A e B delle città.

Non essendo consentito avviare lavori agevolati con il bonus facciate dal 1° gennaio 2023 né, tantomeno, dopo il 16 febbraio 2023, il DL 11 /2023 non influisce su questo bonus perché le spese detraibili devono essere state sostenute entro il 31 dicembre 2022, con adempimenti documentali ovviamente precedenti.

Anche per il bonus facciate, entro il 31 marzo 2023 va comunicata all'Agenzia delle Entrate l'opzione della cessione del credito relativo alle spese sostenute nel 2022 o alle rate residue delle spese del 2020 e 2021.

Bonus mobili 50% e bonus verde 36%

Il bonus mobili ed elettrodomestici e il bonus verde non sono interessati dalla novità normativa perché per essi non c'è mai stata la chance dello sconto in fattura o della cessione del credito. Resta quindi invariata la sola possibilità della detrazione Irpef in 10 anni: del 50% su una spesa massima di 8.000 euro per il bonus mobili e del 36% su una spesa massima di 5.000 euro per il bonus verde. I due bonus sono attivi fino al 2024.

Articolo tratto da *EdilPortale*