

Cessione dei bonus edilizi: le novità del Decreto Cessioni convertito

Approfondimento sulle novità principali contenute nel Decreto 11/2023 (Cessioni) convertito in legge 38/2023: divieto di cessioni, proroghe per interventi negli edifici unifamiliari e per la comunicazione delle opzioni, norme di interpretazione autentica

di [Carla De Luca](#) – 13.04.2023

È stato [convertito in legge \(38/2023\)](#) lo scorso 5 aprile 2023 il decreto adottato dal Governo, volto a contrastare le frodi nel settore dei bonus edili e ad agevolare lo sblocco dei “crediti incagliati”, poi pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 aprile 2023

Vediamo le novità in sintesi.

Proroga edifici unifamiliari (art.01, comma 1)

I proprietari degli edifici unifamiliari o plurifamiliari autonomi avranno sei mesi in più a disposizione, fino al 30 settembre 2023, per completare i lavori che danno accesso al superbonus del 110.

Modifiche alla disciplina relativa alla cessione o sconto in luogo delle detrazioni fiscali (art.1 comma 1 lett.a)

Dal 17 febbraio 2023 le pubbliche amministrazioni non possono acquistare i crediti d'imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito.

Acquisto di titoli di Stato (art.1 comma 1 lett.b)

Conversione dei crediti eccedenti in Btp: possibilità, per banche, assicurazioni e intermediari finanziari di trasformare le eccedenze di crediti in Btp con scadenza non inferiore a dieci anni (articolo 121, nuovo comma 1- sexies, D.L. 34/2020); tale sottoscrizione è autorizzata nel limite del 10% della quota annuale che eccede i crediti di imposta, sorti a fronte di spese legate al superbonus, già utilizzati in compensazione, a condizione che il cessionario abbia esaurito la propria capienza fiscale nello stesso anno.

In ogni caso, il primo utilizzo può essere effettuato in relazione alle emissioni ordinarie (come precisato a seguito del rinvio del provvedimento in Commissione) effettuate a partire dal 1° gennaio 2028.

Le modalità applicative delle norme in esame saranno definite da appositi provvedimenti di natura direttoriale dell'Agenzia delle entrate e del MEF, sentita la Banca d'Italia.

Nuova documentazione per escludere la responsabilità solidale dei cessionari

Ferma restando l'ipotesi di dolo, il concorso dei cessionari nella violazione viene escluso qualora essi dimostrino di avere acquisito il credito di imposta e siano in possesso di specifica documentazione.

Durante l'esame del provvedimento in sede referente detta documentazione è stata integrata, con riferimento agli interventi edilizi di riduzione del rischio sismico e per i contratti di appalto. L'esclusione di responsabilità opera anche nei confronti dei cessionari che acquistano i crediti di imposta da banche e società quotate, mediante rilascio di una attestazione di possesso, da parte della banca o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la predetta documentazione.

Integrazioni CILAS (art.2-bis)

Il mancato possesso di parte della documentazione rilevante non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario: tale soggetto può dunque fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza. L'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario grava sull'ente impositore, ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale.

Remissione in bonis, entro novembre, per le opzioni di sconto/cessione relative allo scorso anno, non trasmesse a fine marzo; anche i contribuenti che non hanno concluso il contratto di cessione entro il 31 marzo 2023, senza quindi rispettare il termine per l'invio all'Agenzia delle entrate della comunicazione per l'opzione sconto o cessione relativa alle spese del 2022 ovvero alle rate residue delle detrazioni per le spese 2020 e 2021, **possono avvalersi della remissione in bonis, pagando la sanzione di 250 euro (articolo 2, comma 1, D.L. 16/2012), entro la scadenza di presentazione della prima dichiarazione utile (30 novembre 2023).**

L'opportunità riguarda i casi in cui il cessionario è un "soggetto qualificato", ossia una banca o una società appartenente a un gruppo bancario, un intermediario finanziario, un'impresa di assicurazione autorizzata a operare in Italia.

Introdotta una disposizione di interpretazione autentica, con efficacia retroattiva, che consente di usufruire:

- del superbonus 110% per il 2023
- e dell'opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura.

Varianti degli interventi agevolati: la presentazione di un progetto in variante alla CILA o al diverso titolo edilizio abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire, non inficia la tempestività del titolo abilitativo originario e la conseguente possibilità di beneficiare della disciplina transitoria più favorevole anche sulle spese dei lavori integrati con la variante successivamente presentata, o aggiunti in variante essendo relativi a parti comuni di un edificio condominiale e richiedano una nuova delibera dell'assemblea condominiale in data anch'essa successiva a quella "spartiacque"; con riguardo agli interventi su parti comuni di proprietà condominiale, non rileva, agli stessi fini, l'eventuale nuova deliberazione assembleare di approvazione della suddetta variante.

Qualora la natura delle variazioni apportate al progetto originario sia tale da non consentire, dal punto di vista urbanistico, di procedere con una variante al progetto originario, ma da rendere necessaria la presentazione della richiesta di un nuovo e distinto titolo abilitativo, non si applica l'interpretazione autentica.

Norme di interpretazione autentica (art.2-ter)

Sono state introdotte alcune norme di interpretazione autentica – con efficacia retroattiva - volte a chiarire che:

- per gli interventi diversi dal superbonus, la liquidazione dei lavori in base a stati di avanzamento costituisce una mera facoltà, non un obbligo;
- l'indicazione delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, nel computo metrico e nelle asseverazioni di congruità delle spese, costituisce una mera facoltà e non un obbligo, al fine di fruire della detrazione delle medesime spese;
- il contribuente può avvalersi della cd. remissione in bonis, con riferimento all'obbligo di presentazione dell'asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico, per fruire del sisma bonus e del superbonus;
- per l'esecuzione di lavori oltre la soglia di 516.000 euro, per le imprese occorre essere in possesso della qualificazione Soa o documentare al committente o all'impresa appaltatrice l'avvio delle pratiche per ottenere l'attestazione solo entro il 1° gennaio 2023, non prima. Il Parlamento conferma le indicazioni già fornite dall'Agenzia Entrate, per i contratti di appalto e subappalto conclusi dal 21 maggio al 31 dicembre 2022, entro la data del 1° gennaio 2023;
- la soglia di 516mila euro per i lavori che richiedono l'obbligo dell'attestazione Soa richiesta alle imprese esecutrici deve essere calcolata facendo riferimento a ogni contratto di appalto e a ogni contratto di subappalto. È quanto prevede una norma di interpretazione autentica tra quelle inserite nella conversione del decreto cessioni. Sempre nella stessa materia, con un'altra modifica - anch'essa di interpretazione autentica - si prevede che per i contratti di appalto e di subappalto stipulati tra il 21 maggio 2022 e il 31 dicembre 2022, occorre essere in possesso della qualificazione Soa o documentare al committente o all'impresa appaltatrice l'avvio delle pratiche per ottenere l'attestazione solo entro il

1° gennaio 2023, non prima. In questo modo, il Parlamento conferma le indicazioni già fornite dall'agenzia delle Entrate.

Compensazione crediti fiscali (art.2-quater)

Confermata normativamente la legittimità nella compensazione tra debiti e crediti (articolo 17 D.Lgs. 241/1997) anche nei confronti di enti impositori diversi, quindi, ad esempio, tra crediti d'imposta e debiti previdenziali. Vi rientrano, specifica la norma di interpretazione autentica, anche i crediti oggetto di cessione, derivanti dal superbonus.

Comunicazione per l'esercizio dell'opzione di cessione del credito (art.2-quinquies)

L'articolo 2-quinquies, inserito in sede referente, intende rimettere in bonis i contribuenti rispetto al termine, attualmente fissato al 31 marzo 2023, ai sensi dell'articolo 3, comma 3-octies, D.L. 198/2022, per l'invio della comunicazione all'Agenzia delle entrate dell'esercizio delle opzioni alternative alla detrazione fiscale (sconto in fattura e cessione del credito) prevista per le spese sostenute nel 2022 per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020 e 2021 per gli interventi edilizi, nell'ipotesi in cui il contratto di cessione non sia stato concluso alla predetta data del 31 marzo 2023.

Il beneficiario della detrazione può effettuare detta comunicazione anche tardivamente, con le modalità e i termini per la cd. remissione in bonis (di cui all'articolo 2, comma 1, del D.L. 2 marzo 2012), se il soggetto cessionario è una banca, un intermediario finanziario iscritto all'albo, una società appartenente a un gruppo bancario o un'impresa di assicurazione autorizzata ad operare in Italia.

Leggi anche

[**Decreto Cessioni è legge dello Stato: tutte le novità! Proroga Superbonus unifamiliari e comunicazioni cessione, deroghe al divieto, attestazione per l'edilizia libera**](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*