



LETTERA PER IL CLIENTE

Bonus edilizi: le novità su cessione del credito e sconto in fattura

03 ottobre 2023

onus edilizi: le novità su cessione del credito e sconto in fattura

L'Agenzia delle Entrate il 7 settembre 2023 ha pubblicato la circolare n. 27/E con la quale ha fornito alcune precisazioni sulle novità apportate dal D.L. n. 11/2023 (cosiddetto decreto "Blocca cessioni"), con riferimento alla disciplina riguardante lo sconto in fattura, la cessione dei crediti d'imposta e altre disposizioni su bonus edilizi.

La nuova normativa

Il decreto "Blocca cessioni" (D.L. 16 febbraio 2023, n. 11, convertito con modifiche dalla Legge 11 aprile 2023, n. 38), ha previsto **a decorrere dal 17 febbraio 2023**, salvo le deroghe tassative disposte, che i beneficiari del Superbonus e degli altri bonus edilizi potranno fruire **esclusivamente** della **detrazione ripartita su più anni d'imposta in sede di dichiarazione dei redditi**, non potendo più esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

Le deroghe previste

La circolare 7 settembre 2023, n. 27/E è quindi intervenuta chiarendo l'ambito applicativo delle **ipotesi di deroga** che il decreto ha previsto, a fronte del generale divieto di opzione.

Lo sconto in fattura e la cessione del credito risultano pertanto ancora possibili:

- per le **spese sostenute e documentate dal 1° gennaio 2022 per gli interventi relativi al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche**;
- per le **spese sostenute per gli interventi ammessi al superbonus per i quali, alla data del 16 febbraio 2023, risulti**:
 - **presentata la Cila**, per interventi diversi da quelli effettuati dai condomini;
 - **adottata la delibera assembleare** di approvazione dei lavori e risulti presentata la Cila, nei casi d'interventi effettuati dai condomini;
 - **presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo**, per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

La circolare fornisce anche chiarimenti in merito all'applicazione della deroga nei casi di **varianti alla Cila** o di **interventi iniziati in data antecedente all'introduzione dell'obbligo di**



presentazione della Cila, precisando che il rispetto delle condizioni richieste deve essere effettuato con riferimento alle sole opere trainanti:

- per le spese relative ai bonus diversi dal superbonus, per i quali alla data del 16 febbraio 2023:
 - risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
 - siano già iniziati i lavori là dove non sia previsto il titolo abilitativo oppure, nel caso in cui non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori;
 - risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione degli specifici interventi di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. d) e comma 3, del TUIR e all'art. 16, comma 1-septies, del D.L. n. 63/2013;
- per gli IACP e assimilati, cooperative di abitazione a proprietà indivisa, Onlus, nonché Odv e Aps iscritte nei relativi registri;
- per gli interventi effettuati su immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009 in comuni per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza nonché quelli danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi nelle Marche dal 15 settembre 2022 per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza.

Responsabilità solidale del cessionario del credito

Viene poi chiarito il perimetro della responsabilità solidale del cessionario del credito, analizzando le ipotesi al ricorrere delle quali il fornitore o il cessionario del credito non concorrono nella violazione per colpa grave e nelle quali, quindi, non si configura la responsabilità in solido con il beneficiario della detrazione, nei casi di carenza dei presupposti costitutivi della stessa.

Al riguardo viene chiarito che non ricorre l'elemento soggettivo della colpa grave e, quindi, **è esclusa la responsabilità in solido del fornitore o del cessionario** del credito d'imposta laddove questi dimostri congiuntamente:

- di **aver acquisito il credito d'imposta**;
- di **essere in possesso di una specifica documentazione** a sostegno della legittimità dell'agevolazione, relativa alle opere edilizie dalle quali si è originato il credito.

Il mancato possesso della predetta documentazione non comporta, di per sé, la sussistenza di dolo o colpa grave del cessionario, in quanto detti elementi soggettivi non sono desumibili dalla sola mancanza di detta documentazione conservando il cessionario la possibilità di *"fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o della non gravità della negligenza"*.

Le nuove ipotesi di remissione in bonis

Vi sono due ipotesi in cui il contribuente può avvalersi della remissione in bonis:

1. **mancata presentazione nei termini dell'asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico**. La remissione in bonis si perfeziona mediante la presentazione dell'asseverazione, che deve avvenire entro il termine di presentazione della prima dichiarazione dei redditi, nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima



quota costante dell'agevolazione. Qualora, invece, il contribuente intenda optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta, l'asseverazione può essere presentata prima della presentazione della comunicazione di opzione;

2. comunicazione per l'esercizio dell'opzione di cessione del credito nel caso in cui il contratto di cessione del credito d'imposta non sia stato concluso entro il 31 marzo 2023.

In tal caso, per le spese sostenute nel 2022 e per le rate residue non fruitive riferite alle spese sostenute nel 2020 e 2021, il contribuente può avvalersi della remissione in bonis inviando la comunicazione entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile, ossia il 30 novembre 2023.

La circolare detta le istruzioni, inoltre, su modalità e tempistiche per il versamento dell'importo pari a 250 euro per ciascuna comunicazione tardiva previsto ai fini del perfezionamento della remissione in bonis.

La circolare ribadisce che la possibilità di avvalersi della remissione in bonis è subordinata al fatto che:

- sussistano tutti i requisiti sostanziali per usufruire della detrazione di imposta relativa alle spese dell'anno di riferimento;
- i contribuenti abbiano tenuto un comportamento coerente con l'esercizio dell'opzione, in particolare, nelle ipotesi in cui tale esercizio risulti da un accordo o da una fattura precedenti al termine di scadenza per l'invio della comunicazione;
- non siano già state poste in essere attività di controllo in ordine alla spettanza del beneficio fiscale che si intende cedere o acquisire sotto forma di sconto sul corrispettivo;
- sia versato l'importo corrispondente alla misura minima della sanzione (250 euro). Si noti che il contribuente deve versare un importo pari a **250 euro per ciascuna comunicazione di cessione del credito non effettuata nel termine del 31 marzo 2023**. Qualora il contribuente abbia inviato diverse comunicazioni di cessione del credito oltre il termine del 31 marzo 2023, versando un unico importo di 250 euro, in luogo del versamento di 250 euro per ciascuna comunicazione tardiva, ai fini del perfezionamento della remissione in bonis, il versamento delle ulteriori somme dovute può avvenire anche successivamente alla presentazione delle comunicazioni, purché lo stesso avvenga entro la predetta data del 30 novembre 2023, sempreché, come detto, sussistano i presupposti sostanziali per godere delle agevolazioni richieste.

Ripartizione in 10 rate della quota annua del credito non utilizzata

È prevista la **facoltà di ripartire la "quota annuale di credito d'imposta residuo" in 10 rate annuali di pari importo**, per agevolare i cessionari che non hanno – o che prevedono di non avere – la capienza per utilizzare in compensazione tramite modello F24, entro il 31 dicembre, la quota annuale del credito d'imposta acquistato. La facoltà può essere esercitata:

- in relazione ai crediti d'imposta di cui:



- all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (superbonus);
- all'art. 119-ter del D.L. n. 34/2020 (superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche);
- all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. n. 63/2013 (interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico, c.d. sismabonus);
- a condizione che derivino dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate entro il 31 marzo 2023.

Restiamo a disposizione per ogni eventuale chiarimento e salutiamo cordialmente.

Studio Denti & Associati

