# Circolare n°169/C/2023: Convertito in legge il decreto sulla cessione dei crediti – Primo commento.

6 Aprile 2023

**È stata definitivamente approvata la legge di conversione del decreto-legge 16.2.2023, n. 11, recante misure urgenti in materia di cessione dei crediti**, il quale come si ricorderà – intervenendo sul decreto rilancio (D.L. n. 34/2020 come convertito) – ha introdotto una serie di modifiche alla **disciplina della cessione dei crediti** (cfr. in merito anche la nostra Circolare n. 89/C/2023 del 17.02.2023).

Di seguito il quadro aggiornato della normativa.

***Proroga termine per edifici unifamiliari***

Viene prorogato al **30.9.2023** il termine per avvalersi della detrazione al 110% (che diversamente sarebbe scaduto lo scorso 31 marzo) relativo alle spese sostenute per interventi effettuati da persone fisiche su edifici unifamiliari e su unità immobiliari indipendenti funzionalmente. Ciò, sempreché alla data del 30.9.2022 siano stati effettuati lavori sull'edificio di interesse per almeno il 30% dell'intervento complessivo.

***Divieto di acquisto per la P.A. di crediti di imposta derivanti da cessione e sconto in fattura***

Viene stabilito che, "ai fini del coordinamento della finanza pubblica", le pubbliche Amministrazioni non possano acquisire crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni di cessione e sconto in fattura.

***Responsabilità in caso di cessione dei crediti***

Viene affrontata la questione della responsabilità solidale in caso di cessione dei crediti. E sotto questo profilo viene previsto che, ferme le ipotesi di dolo (e fermo il divieto di acquisto di cui all'art. 122-*bis*, comma 4, D.L. n. 34/2020), il concorso nella violazione è in ogni caso escluso con riguardo ai cessionari che dimostrino di aver acquisito i crediti di imposta e che siano in possesso dei seguenti documenti:

il titolo edilizio (oppure, nel caso di interventi in regime di edilizia libera, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà); la notifica preliminare all'Asl (o se non dovuta dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà); la visura catastale *ante operam* o storica dell'immobile oggetto degli interventi (oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, la domanda di accatastamento); le fatture, le ricevute o gli altri documenti comprovanti le spese sostenute nonché i documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime; le asseverazioni (quando obbligatorie) dei requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle relative spese; la delibera condominiale di approvazione dei lavori e la relativa tabella di ripartizione delle spese tra i condòmini (ove naturalmente si tratti di lavori su edifici in regime di condominio); la documentazione tecnica di legge concernente gli interventi di efficienza energetica diversi dal superbonus e di riduzione del rischio sismico; il visto di conformità in ordine alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute; un'attestazione rilasciata dai soggetti tenuti agli adempimenti in materia di antiriciclaggio che sono controparti nelle cessioni circa il rispetto di tali adempimenti; il contratto di appalto sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori e il committente.

L'esclusione della responsabilità opera anche con riguardo ai cessionari che acquistino "i crediti d'imposta da una banca o da altra società appartenente al gruppo bancario della medesima banca o da una società quotata o da altra società appartenente al gruppo della medesima società quotata" che si facciano rilasciare un'attestazione del possesso di tutta la suddetta documentazione. Il mancato possesso di parte di questa documentazione, comunque, non costituisce, da solo, "causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza". In questa prospettiva viene anche precisato che "sull'ente impositore grava l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario", ai fini della contestazione del concorso nella violazione e della sua responsabilità solidale.

***Sottoscrizione di Btp***

Si consente alle banche, agli intermediari finanziari e alle imprese di assicurazione – cessionari di crediti di imposta per interventi legati al superbonus effettuati sino all'anno di spesa 2022 – di utilizzare, in tutto o in parte, tali crediti per sottoscrivere emissioni di buoni del tesoro poliennali (Btp), con scadenza non

inferiore a dieci anni. La sottoscrizione può essere effettuata nel limite del 10% della quota annuale che eccede i crediti di imposta sorti a fronte dei suddetti interventi e già utilizzati in compensazione e a condizione che il cessionario abbia esaurito la propria capienza fiscale nello stesso anno. “In ogni caso, il primo utilizzo può essere fatto in relazione alle emissioni effettuate a partire dal 1° gennaio 2028”.

***Divieto di cessione e sconto in fattura per i bonus edilizi***

Viene soppressa a partire dal 17.2.2023 la possibilità di optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura per i bonus edilizi (tra cui il superbonus). Tale divieto non interessa gli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche né i casi in cui risulti, alla data del 16 febbraio, presentata la Cila (e, per il superbonus, risulti, nei condominii, già adottata la relativa delibera di approvazione) ovvero, con riguardo al c.d. “sismabonus acquisti”, la richiesta di titolo abilitativo. Per i lavori per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, occorre invece, ove non ancora iniziati, che sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto delle opere commissionate. Nel caso non risultino versati acconti prima del 16 febbraio, la data antecedente dell’inizio dei lavori o del suddetto accordo “deve essere attestata sia dal cedente o committente sia dal cessionario o prestatore mediante dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà”.

Del pari il divieto in questione non si applica agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione per i quali, sempre alla data del 16 febbraio, “risulti presentata l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo”. Così come non si applica – a determinate condizioni – agli interventi realizzati dagli Iacp; dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa; dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale; dalle organizzazioni di volontariato.

Esclusi dall’indicata soppressione anche gli interventi effettuati nei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall’1.4.2009 nonché nei territori della Regione Marche danneggiati dagli eventi meteorologici del 15.9.2022.

Non rientrano nel divieto, infine, gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, che interessano aree classificate come zone sismiche di categoria 1, 2 e 3 “compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana comunque denominati, che abbiano contenuti progettuali di dettaglio,

attuabili a mezzo di titoli semplificati", i quali alla data dello scorso 16 febbraio "risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge e che concorrano al risparmio del consumo energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati interessati".

***Allungamento dei termini per avvalersi dell'agevolazione fiscale nei casi di cessione***

Viene riconosciuta la possibilità di un allungamento dei termini per avvalersi dell'agevolazione fiscale nei casi di cessione dei crediti d'imposta legati al superbonus, agli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche, nonché agli interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico. Si stabilisce così che, limitatamente ai crediti d'imposta le cui comunicazioni di cessione o di sconto in fattura siano state inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31.3.2023, sia possibile ripartire l'utilizzo del credito residuo in 10 rate annuali.

***Possibilità di optare per una detrazione decennale da parte del contribuente***

Per le spese sostenute per tutto l'anno 2022 relativamente agli interventi relativi al superbonus, si prevede che la detrazione possa essere ripartita, su opzione del contribuente, in dieci quote annuali di pari importo a partire dal periodo d'imposta 2023. L'opzione è irrevocabile ed è esercitabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023 "a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi".

***Norme di interpretazione autentica***

Con una norma di interpretazione autentica (e quindi con efficacia retroattiva) si chiarisce che la presentazione di un progetto in variante alla Cila o al diverso titolo abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire non rilevi ai fini del rispetto del termine più volte citato del 16.2.2023. Egualmente "con riguardo agli interventi su parti comuni di proprietà condominiale", non rilevi, "agli stessi fini, l'eventuale nuova deliberazione assembleare di approvazione della suddetta variante".

Altresì, con un insieme di norme di interpretazione autentica, si precisa 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, anch’essa, 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 sismabonus e del superbonus;

– i requisiti – valevoli ai fini della fruizione del cd. superbonus – richiesti alle imprese per l’esecuzione di lavori oltre la soglia di 516.000 euro (soglia da calcolarsi con riguardo ad ogni singolo contratto) possono essere soddisfatti, per i contratti di appalto e subappalto conclusi dal 21.5 al 31.12.2022, entro la data dell’1.1.2023;

– la cd. “compensazione orizzontale” può essere operata dal contribuente, nel rispetto delle disposizioni vigenti, anche tra debiti e crediti nei confronti di enti impositori diversi.

***Comunicazione per l’esercizio dell’opzione di cessione del credito***

La comunicazione per l’esercizio dell’opzione di cessione del credito, qualora il relativo contratto non sia stato concluso alla data del 31.3.2023, può comunque essere effettuata dal beneficiario della detrazione, avvalendosi dell’istituto della remissione *in bonis,* entro i termini di legge, ove tale cessione sia eseguita a favore di banche, intermediari finanziari ed imprese di assicurazioni.

## Allegati

Circolare_169_C_2023
Apri