



Circolare n. 3 del 17/02/2023

OGGETTO: Superbonus e altri bonus edili: approvato il decreto che conferma lo “stop alle cessioni”

Via libera del Consiglio dei Ministri al nuovo Decreto Legge (D.L. 16 febbraio 2023, n. 11, in G.U. n. 40 del 16 febbraio 2023) recante Misure urgenti in materia di cessione di crediti d'imposta relativi agli incentivi fiscali. Per i bonus edili d'ora in avanti non potrà più essere utilizzata l'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito in luogo della detrazione.

Il Consiglio dei Ministri, su proposta del Presidente Giorgia Meloni e del Ministro dell'economia e delle finanze Giancarlo Giorgetti, ha approvato un Decreto Legge che introduce misure urgenti in materia di cessione di crediti d'imposta relativi agli incentivi fiscali.

Il testo in sintesi prevede:

Modifica alla disciplina	art. 1, D.L. n. 11/2023	<u>Modificata la disciplina riguardante la cessione dei crediti d'imposta relativi a spese per gli interventi in materia di:</u> <ul style="list-style-type: none">• <u>recupero patrimonio edilizio;</u>• <u>efficienza energetica;</u>• <u>“superbonus 110%”;</u>• <u>misure antisismiche;</u>• <u>bonus facciate;</u>• <u>impianti fotovoltaici;</u>• <u>colonnine di ricarica; e</u>• <u>barriere architettoniche.</u> <u>L'oggetto dell'intervento non è il bonus, bensì la cessione del relativo credito, che ha potenzialità negative sull'incremento del debito pubblico.</u>
Regime della responsabilità solidale nei casi di accertata mancata sussistenza dei requisiti che danno diritto ai benefici fiscali	art. 1, D.L. n. 11/2023	<ul style="list-style-type: none">• Ferme restando le ipotesi di dolo, si esclude il concorso nella violazione, e quindi la responsabilità in solido, per il fornitore che ha applicato lo sconto e per i cessionari che hanno acquisito il credito e che siano in possesso della documentazione utile a dimostrare l'effettività delle opere realizzate: Set documentale:<ul style="list-style-type: none">• a) titolo edilizio abilitativo degli interventi,

		<p>oppure, nel caso di interventi in regime di edilizia libera, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa vigente;</p> <ul style="list-style-type: none">• b) notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'azienda sanitaria locale, oppure, nel caso di interventi per i quali tale notifica non è dovuta in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta tale circostanza;• c) visura catastale ante operam dell'immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;• d) fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime;• e) asseverazioni, quando obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle relative spese, corredate da tutti gli allegati previsti dalla legge, rilasciate dai tecnici abilitati, con relative ricevute di presentazione e deposito presso i competenti uffici;• f) nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali, delibera condominiale di approvazione dei lavori e relativa tabella di ripartizione delle spese tra i condomini;• g) nel caso di interventi di efficienza energetica, la documentazione prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere a), c) e d), del DM del 6 agosto 2020, recante "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus", o, nel caso di interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti tale circostanza;• h) visto di conformità dei dati relativi alla do-
--	--	--

		<p>cumentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute per le opere, rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati all'articolo 3, comma 3, lettere a) e b), del regolamento di cui al D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997;</p> <ul style="list-style-type: none"> • i) un'attestazione rilasciata dai soggetti obbligati di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi del presente articolo, di avvenuta osservanza degli obblighi di cui agli articoli 35 e 42 del decreto legislativo n. 231 del 2007. • L'esclusione opera anche con riguardo ai soggetti, diversi dai consumatori o utenti, che acquistano i crediti di imposta da una banca, o da altra società appartenente al gruppo bancario della medesima banca, con la quale abbiano stipulato un contratto di conto corrente, facendosi rilasciare una attestazione di possesso, da parte della banca o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione. • Resta fermo che il solo mancato possesso della documentazione non costituisce 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.
Decorrenza del blocco	art. 2, D.L. n. 11/2023	<u>Dall'entrata in vigore del decreto, cioè dal 17.02.2023, con l'eccezione di specifiche deroghe per le operazioni già in corso, non sarà più possibile per i soggetti che effettuano tali spese optare per il cosiddetto "sconto in fattura" né per la cessione del credito d'imposta.</u>



Interventi che non saranno più oggetto di opzione	art. 2, D.L. n. 11/2023	<u>Non sarà più consentita la prima cessione dei crediti d'imposta relativi a specifiche categorie di spese;</u> resta invece inalterata la possibilità della detrazione degli importi corrispondenti. Sono <u>abrogate</u> le norme che prevedevano la possibilità di <u>cedere</u> i crediti relativi a: <u>spese per interventi di riqualificazione energetica e di interventi di ristrutturazione importante di primo livello (prestazione energetica) per le parti comuni degli edifici condominiali, con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro:</u> <ul style="list-style-type: none">• <u>spese per interventi di riduzione del rischio sismico</u> realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali o realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3,• <u>mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano alla successiva alienazione dell'immobile.</u>
Divieto per le PA		Introdotta il divieto , per le pubbliche amministrazioni, di essere cessionarie di crediti d'imposta relativi agli incentivi fiscali maturati con tali tipologie di intervento.

Il Consiglio ha concordato che le associazioni di rappresentanza delle categorie maggiormente interessate dalle disposizioni del decreto-legge saranno sentite dal Governo il prossimo 20 febbraio 2023.

Restiamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito.

Il presente documento non costituisce parere professionale, ma ha esclusivamente scopo informativo.