DETRAZIONI EDILIZIE: SOPPRESSO LO SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEI CREDITI

Autore : Paola Carosi

Categoria : In Pratica

Tagged as : 110%, cessione, detrazioni edilizie, responsabilità solidale, scontoSuperbonus

Data : 20 Febbraio 2023

Con il decreto-legge n. 11 del 16 febbraio 2023, **in vigore dal 17 febbraio 2023** (giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del provvedimento), sono state disposte misure che incidono in modo sostanziale e determinante sulla disciplina dello sconto in fattura e cessione dei crediti corrispondenti alle detrazioni relative ad interventi edilizi.

SOPPRESSIONE DELLO SCONTO E CESSIONE DEI CREDITI PER BONUS EDILIZI

Con effetto **dal 17 febbraio 2023, non è più consentito l'esercizio delle opzioni per sconto in fattura** (di cui all'articolo 121, comma 1, lett. a), D.L. 34/2020) **e per cessione del credito** (di cui all'articolo 121, comma 1, lett. b), D.L. 34/2020) **relativamente a tutti i bonus edilizi per i quali finora poteva essere operato**: si tratta delle detrazioni ordinarie e superbonus, elencate nel comma 2 dell'articolo 121, D.L. 34/2020, con esclusione del bonus mobili e bonus verde.

La soppressione riguarda anche le cessioni del credito "a regime" (previsto negli articoli 14 e 16 D.L. 63/2013), nonché lo sconto per la "ristrutturazione importante di primo livello" oltre i 200.000 euro.

Si sottolinea che il divieto assoluto riguarda le "opzioni": da tale data, pertanto, nessuno sconto potrà essere praticato dal fornitore, né alcuna prima cessione potrà essere effettuata dal beneficiario della detrazione.

Sarà ancora possibile, invece, effettuare le cessioni dei crediti su "piattaforma", per le quali le opzioni sono già state esercitate con le relative comunicazioni di opzione già trasmesse all'Agenzia delle entrate.

REGIME TRANSITORIO - COSA E' POSSIBILE ANCORA CEDERE O SCONTARE

Il decreto prevede un "regime transitorio": **continua, infatti, ad essere possibile l'opzione per tutti quegli interventi che, alla data del 16 febbraio 2023** (giorno antecedente l'entrata in vigore del decreto-legge), **risultavano già avviati o per i quali risultava presentato il relativo titolo edilizio abilitativo.**

In particolare, per quanto riguarda gli **interventi da superbonus non condominiali,** l'opzione per lo sconto in

fattura o per la cessione dei crediti può ancora essere operata se alla data del 16 febbraio 2023 risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

Se gli **interventi da superdetrazione sono effettuati nei Condomini**, l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dei crediti può ancora essere operata se alla data del 16 febbraio 2023 risulti:

- adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori
- risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

Nel caso di interventi da superbonus con demolizione e ricostruzione, l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dei crediti può ancora essere operata se alla data del 16 febbraio 2023 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per tutte le **altre detrazioni diverse dal superbonus**, l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dei crediti può ancora essere operata se alla data del 16 febbraio 2023:

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo (se necessario),
- siano già iniziati i lavori (se il predetto titolo abilitativo non è richiesto).

Nel caso di sismabonus acquisti (art. 16, c. 1-septies, DL 63/2013), o di interventi di ristrutturazione di interi fabbricati eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione o da cooperative edilizie (art. 16-bis, c. 3, TUIR), l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dei crediti può ancora essere operata se alla data del 16 febbraio 2023 risulti regolarmente registrato il contratto preliminare di acquisto o stipulato il contratto definitivo di compravendita.

DIVIETO DI ACQUISTO DI CREDITI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE Dal 17 febbraio 2023, nessuna Pubblica Amministrazione può acquistare crediti d'imposta derivanti da detrazioni edilizie. In tal senso, il nuovo comma 1-quinquies dell'articolo 121 D.L. 34/2020.

RESPONSABILITA' SOLIDALE DEL CESSIONARIO - ESCLUSIONE DAI RISCHI PER CONCORSO COLPOSO NELLA VIOLAZIONE

Con ulteriori modifiche all'articolo 121, D.L. 34/2020, vengono circoscritti e meglio individuati i casi in cui può essere esclusa la responsabilità solidale del cessionario al di fuori delle ipotesi di dolo e colpa grave.

In particolare, la solidarietà **è esclusa "in ogni caso"** se il cessionario dimostra di aver acquistato il credito d'imposta e che sia in possesso di una **documentazione elencata tassativamente nella nuova disposizione trasfusa nel comma 6-bis dell'articolo 121** (si tratta di titoli abilitativi, di visure catastali, fatture, visti ed asseverazioni,

delibere condominiali, attestazioni richieste per l'antiriciclaggio, etc.: documentazione che in linea di massima, è già ricompresa tra quella che ordinariamente gli operatori devono possedere in caso di sconto o cessione).

L'incompletezza della documentazione (salvo che per visti, asseverazioni ed attestazioni, che devono essere presenti), non comporta tuttavia automaticamente causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave: il nuovo comma 6-quater dell'articolo 121, infatti, prevede che **il cessionario può comunque fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza**. L'Amministrazione finanziaria ha l'onere di provare la sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario, ai fini della contestazione del concorso del medesimo nella violazione e della sua responsabilità solidale.

Norme di riferimento

- Decreto-legge n. 11 del 16 febbraio 2023
- Articoli 119 e 121 D.L. 34/2020