

Blocco cessione e sconto in fattura

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento intendiamo informarLa in merito al decreto legge approvato dal Consiglio dei Ministri il 16 febbraio 2023 che introduce misure urgenti in materia di cessione di crediti d'imposta relativi agli incentivi fiscali.

Blocco cessione crediti d'imposta

Premessa

Il Consiglio dei Ministri, nella seduta del 16 febbraio 2023, ha approvato un decreto legge che introduce misure urgenti in materia di cessione di crediti d'imposta relativi agli incentivi fiscali.

In particolare, dall'entrata in vigore del decreto, ossia dal 17 febbraio 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 lo "sconto in fattura" né per la cessione del credito d'imposta.



ATTENZIONE! L'oggetto dell'intervento non è il bonus, bensì la cessione del relativo credito, che ha potenzialità negative sull'incremento del debito pubblico. Quindi è possibile continuare a fruire dei bonus con la detrazione degli importi corrispondenti in dichiarazione dei redditi.

Viene introdotto anche il divieto, per le pubbliche amministrazioni, di acquistare i crediti d'imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e dello sconto in fattura.

Modifica cessione crediti e deroghe

Come già anticipato, dal 17 febbraio 2023 non è più possibile optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per il cosiddetto "sconto in fattura" né per la cessione del credito d'imposta per gli interventi di:

- × recupero patrimonio edilizio,
- × efficienza energetica e superbonus,
- × misure antisismiche,
- × manutenzione facciate,
- × installazione di impianti fotovoltaici,
- × colonnine di ricarica,
- × abbattimento delle barriere architettoniche.



NOTA BENE - Tuttavia, la nuova disciplina non si applica ad alcuni interventi già in corso se ricorrono determinate condizioni.

Interventi Superbonus

In particolare, il divieto non si applica alle opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi rientranti nella disciplina del superbonus che in data antecedente al 17 febbraio 2023 rispettino le seguenti condizioni:

per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini	→	qualora risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ;
per gli interventi effettuati dai condomini	→	qualora risulti: <ul style="list-style-type: none"> ✓ adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori ✓ presentata la CILA;
per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici	→	qualora risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Interventi diversi dal superbonus

Il divieto di sconto in fattura e cessione del credito non si applica alle opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi diversi dal superbonus per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023:

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori;
- per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti interi fabbricati o per interventi realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico risulti regolarmente registrato il contratto preliminare ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile nel caso di acquisto di unità immobiliari.

Responsabilità solidale

Il decreto circoscrive anche il perimetro della responsabilità solidale del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari, nel caso di operazioni di cessione di agevolazioni indebitamente fruite. In particolare, ferme le ipotesi di dolo, il concorso nella violazione che determina la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari, la responsabilità è esclusa con riguardo ai cessionari che:

- 1 dimostrino di aver acquisito il credito di imposta;
- 2 siano in possesso di una specifica documentazione, relativa alle opere che hanno originato il credito di imposta, le cui spese detraibili sono oggetto delle opzioni per la cessione del credito o dello sconto in fattura.



NOTA BENE – Le predette condizioni devono ricorrere congiuntamente.

Documentazione rilevante

- ✓ **titolo edilizio abilitativo degli interventi**, oppure, nel caso di interventi in regime di edilizia libera, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà 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, anche se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa vigente;
- ✓ **notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'ASL**, oppure, nel caso di interventi per i quali tale notifica non è dovuta in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che attesti tale circostanza;
- ✓ **visura catastale** ante operam dell'immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;
- ✓ **fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute**, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese;
- ✓ **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;
- ✓ 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**;
- ✓ nel caso di interventi di efficienza energetica, la documentazione prevista dal decreto del MISE del 6 agosto 2020, oppure, 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 che attesti tale circostanza;

- ✓ **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute per le opere, rilasciato dai soggetti abilitati;
- ✓ un'attestazione, rilasciata dai soggetti sottoposti alla disciplina antiriciclaggio, che intervengono nelle cessioni, di avvenuta osservanza degli obblighi di segnalazione di operazioni sospette e di astensione dal compimento di operazioni.



ATTENZIONE! La mancanza di uno dei documenti fra quelli elencati non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale potrà fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza.

L'esclusione della responsabilità si applica anche ai soggetti, diversi dai consumatori, che acquistano i crediti di imposta da una banca, o da altra società appartenente al gruppo bancario di quella banca, con la quale abbiano stipulato un contratto di conto corrente, facendosi rilasciare un'attestazione di possesso, da parte della banca o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione precedentemente elencata.

Lo studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento di vostro interesse.
Cordiali Saluti