

Decreto “Cessione dei crediti”: il DL 11/2023 diventa legge

14 Aprile 2023

Con Legge 11 aprile 2023 n. 38 (pubblicata in Gazzetta Ufficiale 11 aprile 2023 n. 85), di conversione del Decreto-legge 16 febbraio 2023 n. 11, c.d. “Decreto Cessioni”, recante “*Misure urgenti in materia di cessione dei crediti nell’ambito dei bonus edilizi*” sono stati approvati alcuni correttivi alla versione originaria del decreto che di seguito SINTETIZZIAMO.

SUPERBONUS - PROROGA PER INTERVENTI SU UNIFAMILIARI

Per gli interventi effettuati da persone fisiche su edifici unifamiliari e unità in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti con accesso autonomo dall’esterno, sia per gli interventi “trainanti” che “trainati”, è possibile fruire del Superbonus nella misura del 110% per le spese sostenute fino al **30 settembre 2023** (in luogo del 31 marzo 2023), **a condizione che al 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30%** dell’intervento complessivo.

BLOCCO DELLA CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA

Fermo restando il **divieto, dal 17 febbraio 2023, delle opzioni di cessione del credito/sconto in fattura**, la Legge di conversione amplia le ipotesi di deroga al blocco.

In particolare, oltre ai casi già previsti nella versione originaria del decreto le opzioni per lo sconto in fattura/cessione del credito **sono ancora possibili:**

- per gli **interventi agevolati con il bonus 75%** per eliminazione barriere architettoniche;
- per gli **interventi in edilizia libera**, agevolati con i bonus edilizi minori diversi dal Superbonus, **se i lavori non sono ancora iniziati al 17 febbraio 2023**, purché, alla medesima data, sia già stato **stipulato un accordo vincolante tra le parti** per la fornitura dei beni e dei servizi

oggetto dei lavori. **Se i lavori non sono ancora iniziati e al 17 febbraio 2023 non risultino versati acconti**, qualora sia **attestato** dal cedente/committente e dal cessionario/prestatore, **mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che la data dell'avvio dei lavori o della stipula di un accordo vincolante** tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori **sia antecedente al 17 febbraio 2023**;

- per il **bonus acquisti per immobili** ristrutturati, per il **sisma bonus acquisti** ed il bonus per acquisto del box/posti auto pertinenziali se, entro il 16 febbraio 2023, **è stata presentata la richiesta di titolo abilitativo** per l'esecuzione dei lavori edilizi;
- per gli istituti autonomi case popolari (**IACP**) ed enti assimilati, le cooperative di abitazione a proprietà indivisa e le Onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale che **risultano già costituiti al 17 febbraio 2023**;
- per gli interventi relativi a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009 in Comuni per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza nonché quelli relativi a immobili danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi nelle Marche dal 15 settembre 2022 per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza.

RATEAZIONE FACOLTATIVA IN DIECI ANNI

In sede di conversione del Decreto-legge sono state introdotte alcune ipotesi di deroga facoltativa alla ripartizione dell'ordinaria fruizione della detrazione (in linea generale diversa a seconda della tipologia di detrazione spettante).

In particolare:

- per gli **interventi che accedono al Superbonus, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022**, è ammessa la possibilità di optare per la **fruizione della detrazione in dieci rate annuali di pari importo a partire dal periodo di imposta 2023. L'opzione, irrevocabile, è esercitata direttamente in dichiarazione dei redditi**, a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo di imposta 2022 non sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi;

- ai fini del Superbonus, del Bonus barriere architettoniche al 75% e del Sismabonus (compreso il Sismabonus acquisti), è riconosciuta la facoltà di ripartire in dieci anni (in luogo dei 4/5 anni) i crediti di imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione/sconto in fattura inviate all’Agenzia delle Entrate **entro il 31 marzo 2023 e non ancora utilizzati**.

PROROGA DELL’INVIO DELLA COMUNICAZIONE DI OPZIONE CON REMISSIONE IN BONIS

Facoltà per il contribuente di avvalersi della *remissione in bonis* per i seguenti casi:

Asseverazione rischio sismico

L’asseverazione sulla riduzione del rischio sismico ai fini del Sismabonus potenziato o ordinario **può essere presentata in ritardo (quindi oltre la data di inizio lavori) avvalendosi della “remissione in bonis”**. A tal fine sarà necessario procedere al pagamento di una sanzione pari ad euro 250 e con la presentazione dell’asseverazione entro il termine di invio della dichiarazione dei redditi nella quale si fruisce della prima quota di detrazione o, in caso di cessione/sconto in fattura, entro la data di presentazione della comunicazione di opzione.

Termine trasmissione comunicazione di opzione

Il contribuente potrà trasmettere all’Agenzia delle Entrate la comunicazione di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura, relativa alle spese sostenute nel 2022 e a rate residue non fruitive di detrazioni relative a spese 2020 e 2021, **entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile (30 novembre 2023)** effettuando il pagamento di una sanzione pari a 250 euro, anche se l’accordo di cessione con gli Istituti di credito non è ancora concluso al 31 marzo 2023.

NORME DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA

Al fine di garantire certezza del diritto e prevenire possibili contenziosi, la Legge di conversione introduce una serie di disposizioni di interpretazione autentica, aventi efficacia retroattiva.

- Varianti alla CILA

Ai fini del rispetto del termine del 17 febbraio riferito all'intervenuto divieto di cessione/sconto in fattura e dell'aliquota di detrazione (Superbonus al 110% o al 90%), **non assume rilevanza l'eventuale presentazione di un "progetto in variante"** alla Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o al diverso titolo abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire.

- SAL

Ai fini della cessione del credito per i bonus diversi da quelli che accedono al Superbonus la liquidazione dei lavori in base a stati di avanzamento lavori **costituisce una mera facoltà e non un obbligo.**

- Spese per il visto ed asseverazione di congruità della spesa

Ai fini della detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, l'indicazione di tali spese nel computo metrico e nelle asseverazioni di congruità delle spese a cura dei tecnici abilitati **costituisce una mera facoltà e non un obbligo.**

- SOA per lavori superiori ad euro 516.000

Per i contratti di appalto/subappalto stipulati tra il 21 maggio 2022 ed il 31 dicembre 2022 (cioè nel periodo transitorio previsto dalla normativa), la condizione SOA deve essere verificata alla data del **1° gennaio 2023.**

Il limite di euro 516.00 deve essere verificato avendo riguardo al **singolo contratto di appalto ed a ciascun contratto di subappalto.**

- Compensazione debiti previdenziali e crediti erariali

In fase di conversione in legge del D.L. 11/2023, è introdotta una norma di interpretazione autentica che chiarisce la **possibilità di compensazione anche tra debiti e crediti, compresi quelli da bonus edilizi, nei confronti di Enti impositori diversi.**

ESONERO DALLA RESPONSABILITÀ SOLIDALE DEL CESSIONARIO

Ferme restando le ipotesi di dolo, **è confermata l'esclusione dal reato di "concorso in violazione"** per gli acquirenti di crediti derivanti da bonus edilizi, **purché in possesso di specifica documentazione** (si veda commi da 6-bis a 6-quater art. 121 D.L. 34/2020).

Nel **Dossier riepilogativo dell'ANCE** è contenuta l'illustrazione delle principali novità contenute nella legge 38/2023.

Allegati

legge_11_aprile_2023_n_38_(1)

[Apri](#)

dossier_riepilogativo_dell'ANCE

[Apri](#)