



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

Senior partner

Dott. Lodovico Comploj
Dott. Emilio Lorenzon
Dott. Josef Vieider
Dott. Alessandro Zanellato
Dott. Martin Lechner

**Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater / Dottori commercialisti**

Dott.ssa Elena Gattolin
Dott.ssa Sabrina Tabiaddon
Dott.ssa Monika Mattivi
Dott. Nicola Sartori
Dott. Thomas Pichler
Dott. Samuel Vittur
Dott. Christian Gentilini
Dott. Stefan Lanznaster
Dott.ssa Martina Santin
Dott.ssa Serena Giacomozzi
Dott. Lorenz Bonadio
Dott.ssa Giulia Fortin

Bilanzbuchhalter / Esperto contabile
Dott. Antonio Gocev

A tutti i clienti

Loro indirizzi

Circolare n° 13/2023

Bolzano, 18 febbraio 2023

Oggetto: Stop alla cessione dei crediti di imposta ed agli sconti in fattura per le ristrutturazioni edilizie

Innanzitutto, è doveroso chiarire che, contrariamente a quanto si è sentito in commenti forse frettolosi, non vengono aboliti o modificati i vari bonus edilizi, che rimangono intatti. La novità invece riguarda l'**abolizione della possibilità di cedere il credito di imposta e a terzi o di richiedere lo sconto in fattura**. Ciò è quanto prevede il D.L. n° 11 del 16 febbraio 2023, entrato in vigore in data odierna. Di seguito alcuni dettagli.

Dal 17 febbraio 2023 non è più possibile cedere i crediti di imposta a terzi (sia banche che imprese) oppure di richiedere lo sconto in fattura all'impresa che esegue gli interventi:

- lavori generali di ristrutturazione su immobili abitativi (50% con limite max dei costi di 96.000 Euro);
- lavori di efficientamento energetico (dal 50% al 65% con vari limiti di importo);
- opere di abbattimento di barriere architettoniche (75%);
- bonus facciate;
- installazione di impianti fotovoltaici;
- installazione di colonnine di ricarica elettrica;
- lavori antisismici;



- super-bonus (110% o 90%).

Sono state previste delle norme transitorie che riguardano i lavori in corso e che li escludono dalle nuove previsioni di abolizione.

In generale non sono colpiti gli interventi ricadenti nel superbonus (90/110%) nella misura in cui:

- riguardino condomini che hanno presentato la CILA prima del 17 febbraio 2023;
- riguardino condomini la cui assemblea ha deliberato l'approvazione dei lavori prima del 17 febbraio 2023;
- si tratti di lavori di demolizione e ricostruzione di edifici, per i quali sia stata presentata la richiesta di autorizzazione prima del 17 febbraio 2023.

Altri lavori (si veda sopra) sono esclusi dalle nuove norme nella misura in cui:

- la richiesta di concessione edilizia, se necessaria, sia stata presentata al Comune competente prima del 17 febbraio 2023, oppure
 - se non è necessaria la concessione edilizia, i lavori siano iniziati prima della data di cui sopra.
- Per il sisma-bonus "acquisti" (di abitazioni cedute in zone sismiche) è introdotta una norma transitoria che ammette sia la cessione del bonus che lo sconto in fattura a condizione che prima del 17 febbraio 2023 sia stato firmato il preliminare o il contratto definitivo di vendita.

Assieme alle misure restrittive sono state emanate anche una serie di norme che dovrebbero smaltire "l'ingorgo" che si è creato per la cessione di "vecchi" crediti di imposta. In particolare viene esclusa la responsabilità solidale del cessionario del bonus o di chi concede lo sconto in fattura, se quest'ultimo è in possesso della seguente documentazione (se richiesta dal tipo di intervento):

- concessione edilizia;
 - comunicazione all'ASL (in Provincia di Bolzano all'ufficio Sicurezza sul lavoro) di inizio lavori;
 - visura catastale ante-intervento;
 - fatture saldate;
 - asseverazione dei tecnici incaricati;
 - visto di conformità di un Dottore Commercialista;
- documentazione antiriciclaggio.

Se il cessionario non dispone della documentazione di cui sopra non è automatica la responsabilità solidale; viceversa la presenza di detti documenti la esclude in ogni caso.



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

Le critiche al provvedimento sono state immediate e le proteste vibranti, per cui si può ipotizzare che ci saranno modifiche alla norma: sono previsti incontri tra il governo e le associazioni di categoria interessate al provvedimento.

Restiamo a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Dott. Josef Vieider
