



**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° 23/2023

Bolzano, 11 aprile 2023

Oggetto: Limitazioni nella cessione di crediti di imposta nell'edilizia e nella concessione di sconti in fattura – decreto convertito in legge

Il decreto legge 11/2023, che è stato convertito in legge lo scorso mercoledì 5 aprile, ha subito numerose modifiche agli articoli che riguardavano le limitazioni alla cessione del bonus o alla concessione dello sconto in fattura introdotte con il decreto stesso. Di seguito un riepilogo della normativa alla luce della conversione del decreto in legge.

1) Limitazioni cessione bonus e sconto in fattura

Ricordiamo che ai sensi del DL 11/2023 **dal 17 febbraio 2023** di massima non è più consentita la cessione del credito di imposta a terzi o la concessione dello sconto in fattura da parte dell'impresa che esegue i lavori per gli interventi di seguito elencati:

- interventi di ristrutturazione in generale su edifici abitativi (50% con limite a 96.000 Euro);
- interventi di efficientamento energetico (50% o. 65% con limiti differenziati);
- abbattimento barriere architettoniche (75%);
- bonus facciate;



- installazione di impianti fotovoltaici;
- installazione di stazioni di ricarica;
- interventi antisismici;
- Superbonus (110% o 90%).

Sono però **previste delle disposizioni transitorie e delle deroghe**, onde per cui nei seguenti casi sono ancora consentiti la cessione del bonus e/o lo sconto in fattura secondo le “vecchie” regole:

- interventi per l’abbattimento di barriere architettoniche (bonus 75%);
- interventi su edifici in zone sismiche 1, 2 e 3 che danno diritto al superbonus 110%, nella misura in cui al 17 febbraio 2023 sono presenti piani di recupero particolareggiati (per maggiori dettagli si è in attesa di istruzioni ufficiali);
- interventi per i quali non è richiesta concessione edilizia, ma per i quali al 17 febbraio 2023 erano già stati sottoscritti contratti impegnativi per la fornitura di beni ovvero di esecuzione di lavori. Se non sono stati pagati acconti prima di tale data è richiesta una autodichiarazione sostitutiva di committente ed esecutore che i presupposti di cui sopra sono presenti;
- per l’acquisto di abitazioni ristrutturate da imprese (bonus del 25% del prezzo di acquisto con limite di 48.000 Euro), di garage di pertinenza di nuova costruzione (detrazione 50% dei costi di costruzione), o di abitazioni “antisismiche” (cd. “sisma-bonus acquisti”) nelle zone sismiche 1, 2 e 3, non è più richiesta la sottoscrizione di un contratto preliminare registrato prima del 17 febbraio 2023, ma è sufficiente la circostanza che prima del 17 febbraio sia stata presentata la richiesta per il rilascio della concessione edilizia;
- restano ammesse le cessioni di bonus ovvero lo sconto in fattura per gli istituti di edilizia abitativa agevolata (ad. es. IACP, IPES, ecc.), cooperative edilizie a proprietà indivisa ed altre entità, se ed in quanto esistenti al 17 febbraio 2023;
- interventi su edifici danneggiati dal terremoto in Comuni nei quali dopo il 1° aprile 2009 è stato dichiarato lo stato di calamità naturale, edifici danneggiati dall’alluvione nelle Marche dopo il 15 settembre 2022.

Restano inoltre valide le altre deroghe già previste dal D.L. 11/2023 del 17 febbraio, per gli interventi che hanno diritto al superbonus (90% o 110%), e cioè:

- se non riguardano condomini, in caso di presentazione della CILA prima del 17 febbraio 2023,
- se riguardano condomini nel caso l’assemblea abbia deliberato l’approvazione dei lavori prima del 17 febbraio 2023,
- se si tratta 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 (con bonus del 50% o 65%) sono esclusi dalle nuove norme nella misura in cui:

- la richiesta di concessione edilizia, se prevista, 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.

2. Prolungamento del periodo di detraibilità

Ricordiamo che di regola i bonus del 50% e 65% devono essere portati in detrazione su dieci anni, mentre le detrazioni da superbonus, sismabonus e bonus abbattimento barriere devono essere utilizzate entro quattro o cinque anni. Le limitazioni alla cessione del bonus introdotte dal DL 11/2023 hanno quindi creato notevoli difficoltà a chi non ha debiti di imposta sufficienti/capienti per operare le detrazioni. Le modifiche apportate al DL 11/2023 danno ora la possibilità di fruire delle **detrazioni in dieci anni**. L'opzione è da esercitare nella dichiarazione dei redditi per il 2022, è irrevocabile e presuppone che non venga già portata in detrazione una rata "abbreviata" nella dichiarazione per il 2022.

3. Sanatoria cessione credito

I contribuenti che non hanno ceduto correttamente entro il 31 marzo 2023 crediti di imposta del 2022 o anche rate degli anni 2020 e 2021 a banche e assicurazioni, possono sanare dette situazioni con la **remissione in bonis entro il 30 novembre 2023**. La sanatoria si ottiene dietro pagamento di un importo una tantum di 250 Euro.

4. Altri chiarimenti

- È stato chiarito che l'iscrizione SOA delle imprese che eseguono i lavori è necessaria soltanto se l'importo del **singolo appalto supera i 516.000 Euro** (e non l'importo totale degli interventi);
- per gli interventi "non super-bonus", non è necessario ma **facoltativo** determinare gli stati di avanzamento lavori – SAL per fruire delle detrazioni;
- il visto di conformità per superbonus e sismabonus può essere sanato entro il termine di presentazione della dichiarazione oppure entro la comunicazione di cessione del bonus a terzi.

5. Proroga dei termini per le „villette“

I proprietari di villette unifamiliari ovvero di abitazioni indipendenti in case a schiera che hanno già iniziato nel 2022 lavori che danno diritto al superbonus 110% e che al 30 settembre 2022 avevano già realizzato almeno il 30% dell'intervento, possono fruire di una **proroga fino al 30 settembre 2023** per finire i lavori. Il DL aveva invece previsto una proroga soltanto fino al 31 marzo 2023.

6. Divieto di cessione crediti alla P.A.

Dal 17 febbraio 2023 non è consentito cedere crediti di imposta derivanti dai suddetti interventi alle pubbliche amministrazioni (Comuni, Province ecc.).



7. Bonus e titoli di Stato

Per aggirare il blocco attuale di banche ed assicurazioni in relazione all'acquisto di crediti di imposta dai contribuenti è stata introdotta la possibilità, per banche e assicurazioni, di convertire i crediti di imposta in titoli di Stato.

8. Responsabilità solidale cessione crediti

Viene esplicitamente esclusa la responsabilità solidale dell'acquirente del credito di imposta o di chi concede lo sconto in fattura (già prevista nel DL 11/2023 ed ora rafforzata con la conversione in legge) se si è in possesso dei seguenti documenti:

- concessione edilizia, ovvero, dove non richiesta, una dichiarazione sostitutiva;
- comunicazione all'Azienda Sanitaria (in Prov. di Bolzano all'Ufficio della Sicurezza sul Lavoro) dell'inizio dei lavori ovvero dichiarazione sostitutiva relativa all'assenza di tale obbligo;
- visura catastale dell'immobile prima dell'intervento o visura storica;
- fatture saldate/quietanzate;
- asseverazione dei tecnici incaricati sugli interventi effettuati e la congruità delle spese;
- delibera dell'assemblea condominiale;
- per gli interventi di efficienza energetica le certificazioni previste;
- visto di conformità di un Dottore Commercialista;
- documentazione antiriciclaggio.

Sono stati aggiunti inoltre:

- per gli interventi antisismici le asseverazioni specifiche;
- in generale le copie dei contratti di appalto sottoscritte da committente e appaltatore.

In particolare il contratto d'appalto sottoscritto richiede un ulteriore adempimento burocratico finora non previsto, visto che per il contratto di appalto non sarebbe obbligatoria la forma scritta.

Se il cessionario non dispone della documentazione di cui sopra non è automatica la responsabilità solidale e non comprova alcun dolo o colpa grave. Il contribuente può provare con ogni mezzo la propria diligenza. È l'Ufficio che deve provare il dolo o la colpa grave per attivare la responsabilità solidale.

Restiamo a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti o ulteriori informazioni.

Cordiali saluti

Dott. Josef Vieider