

A tutte le Aziende

circolare n. **7** - fiscale
del **20.02.2023**

Sommario

1. dal 17 febbraio 2023 stop alla cessione dei crediti d'imposta in edilizia

- 1 -

Premessa

Il Governo, con il Consiglio dei ministri di giovedì u.s. ha bloccato il mercato dei crediti fiscali con lo stop alla cessione dei crediti e allo sconto in fattura (restano in pista solo le detrazioni), anche se non sarà un blocco immediato, perché i lavori già avviati avranno ancora a disposizione la possibilità di liquidare i bonus.

Il decreto legge 16 febbraio 2023 n. 11 "Misure urgenti in materia di cessione dei crediti di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77" è stato pubblicato in edizione straordinaria ed è in vigore immediatamente a decorrere dal 17 febbraio 2023.

Nel merito il decreto blocca l'esercizio di tutte le cessioni e gli sconti in fattura per tutte le tipologie di bonus edilizi (superbonus, ecobonus, bonus ristrutturazioni, facciate, sismabonus, barriere architettoniche).

Saranno salvi, in ambito superbonus, le abitazioni unifamiliari per le quali sia stata presentata la Cilas prima dell'entrata in vigore del provvedimento.

Per i condomini, invece, si guarderà alla data della delibera e alla Cilas.

Per i lavori diversi dal 110% sarà essenziale avere richiesto il titolo abilitativo o iniziato i lavori prima dell'entrata in vigore del decreto.

Per gli acquisti di immobili si guarderà alla data del preliminare o del rogito.

Per quali interventi è in vigore il blocco delle cessioni e degli sconti in fattura

Come appena anticipato, a decorrere dal 17 febbraio 2023 (data di entrata in vigore del decreto), in relazione agli interventi sotto elencati, non è consentito l'esercizio delle opzioni per:

- a) il contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (sconto in fattura);
- b) la cessione del credito d'imposta.

Si ricorda che gli interventi interessati sono quelli relativi:

- al recupero del patrimonio edilizio;
- all'efficienza energetica;
- all'adozione di misure antisismiche;
- al "bonus facciate" (ormai non più disponibile dal 2023);
- all'installazione di impianti fotovoltaici;
- all'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici;
- al superamento ed eliminazione di barriere architettoniche;
- al "Superbonus".

Quali sono la disciplina transitoria e le eccezioni al blocco

Come anticipato, il blocco è totale e vale dal 17 febbraio 2023 in poi.

E' stata però prevista una disciplina transitoria con relative eccezioni per i lavori che sono già in essere.

In particolare, è previsto che il blocco non vale per le opzioni relative alle spese rientranti nel Superbonus per i quali in data antecedente al 17 febbraio:

- a. per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- b. per gli interventi effettuati dai condomini risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la CILA;
- c. per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per le altre tipologie di interventi edilizi, diversi dal Superbonus, il blocco non si applica per gli interventi per i quali in data antecedente al 17 febbraio:

1. risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
2. per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori;
3. risulti regolarmente registrato il contratto preliminare ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile nel caso di acquisto di unità immobiliari da imprese di costruzione che hanno effettuato i lavori (articolo 16-bis, comma 3 TUIR).

In quale caso il cessionario non è responsabile in solido con il cedente

Un altro importante intervento previsto nel decreto riguarda l'esclusione della responsabilità solidale dei cessionari dei bonus edilizi in presenza di alcune condizioni.

Si tratta di una norma che ha il fine di sbloccare i tantissimi crediti "incagliati".

Infatti, si è spesso verificato che, per paura di un coinvolgimento in tema di responsabilità da parte dei cessionari, i crediti vengono, da questi ultimi, rifiutati all'atto dell'acquisto rimanendo così "nella pancia" dei committenti o dei fornitori.

In particolare, si prevede che, pur restando ferme le ipotesi di dolo, non c'è concorso nella violazione e quindi responsabilità in solido da parte del cessionario o del fornitore che ha applicato lo sconto se costoro dimostrano di aver acquisito il credito di imposta e sono in possesso della seguente documentazione, relativa alle opere che hanno originato il credito di imposta:

- a. 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, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa vigente;
- b. notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'Azienda Sanitaria Locale, 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;
- c. visura catastale ante operam dell'immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;
- d. fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime;
- e. asseverazioni, quando obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle relative spese, corredate da tutti gli allegati di legge, rilasciate dai tecnici abilitati, con relative ricevute di presentazione e deposito presso i competenti uffici;
- f. 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;

g. nel caso di interventi di efficienza energetica, la documentazione prevista, oppure, nel caso di interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultano dovuti in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che attesti tale circostanza;
h. visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute per le opere;
i. un'attestazione rilasciata dai soggetti obbligati alla disciplina antiriciclaggio che intervengono nelle cessioni, di avvenuta osservanza degli obblighi previsti dalle norme in materia.

È interessante notare che tale esclusione riguarda anche i cessionari, non consumatori finali, che hanno un conto corrente attivo con la banca.

In tal caso, è sufficiente che questi soggetti si facciano rilasciare una attestazione di possesso, da parte della banca o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione sopra elencata.

Inoltre, viene specificato che la mancanza della suddetta documentazione non costituisce, da sola, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.

Divieto per gli enti locali di acquistare crediti d'imposta

Sul fronte degli acquisti degli enti pubblici arriva l'annuncio divieto, tutte le pubbliche amministrazioni, comprese nell'ambito di un perimetro molto ampio, non potranno essere cessionarie di crediti di imposta legati ai bonus casa.

La decisione del Governo dettata da una doppia emergenza

Questa decisione tempestiva è stata dettata da due emergenze.

Intanto Istat deve chiudere entro fine marzo i conti sul bilancio dello stato e deve dunque avere i dati sia per il pregresso sia per la gestione futura. Eurostat con la sua audizione in Senato ha messo un punto fermo sui criteri di classificazione dei crediti fiscali come superbonus e bonus edilizi: sono deficit e pertanto vanno calcolati non sugli anni entro i quali manifestano i loro effetti ma per intero, dal momento in cui nascono.

Il secondo problema è il possibile livello di rischio delle giacenze. La Guardia di finanza continua a far emergere frodi sui crediti e andrà avanti nel lavoro nei prossimi 5-6 anni.

Lo scenario infine è ancora di più aggravato dalle cessioni super svalutate: oggi semmai una banca è disposta a completare procedure di cessioni crediti su lavori avviati negli anni passati acquista l'originario credito 110 a 82, svalutandolo del 28%.

Obiettivo del decreto legge

L'obiettivo di questi interventi viene esplicitato dalla nota del Consiglio dei ministri, che spiega come le cessioni hanno avuto «potenzialità negative sull'incremento del debito pubblico». La cessione dei crediti d'imposta ammontano a 110 miliardi e l'obiettivo è dare la possibilità di gestirli.

Dello stock di 105,5 mld, rilevato al 31 dicembre 2022, giacente nei cassetti fiscali di imprese e contribuenti, solo 6,6 mld ha trovato la strada della compensazione, gli altri rappresentano la bomba a orologeria del pregresso da disinnescare e anche in tempi stretti. Questi sono i volumi dei crediti edilizi (superbonus, bonus facciate, ristrutturazioni ecobonus), indicati anche dal dipartimento delle finanze in audizioni al Senato, che ancora si potranno cedere, in base alla lettura del decreto legge n. 11/2023.

I crediti di imposta hanno prodotto anche benefici per alcuni cittadini, ma hanno posto alla fine in carico a ciascun italiano duemila euro a testa.

Così, ora l'auspicio-intenzione è che avendo alleggerito il macigno della responsabilità solidale tra cedente e cessionario (ovvero le banche) in caso di sequestri e rilievi su eventuali frodi, gli istituti di credito ricomincino a cedere crediti nei perimetri delle loro società, liberando spazio per successivi acquisti dalle imprese.

Per i bonus non edilizi nessuna restrizione

Il divieto di prime cessioni dal 17 febbraio 2023 non scatta per i bonus diversi da quelli edilizi. Nonostante le ipotesi circolate prima del Consiglio dei ministri di giovedì potessero far presagire una stretta a raggio ancora più ampio, il DL 11/2023 non allarga il tiro anche ad altre agevolazioni, come ad esempio Super Ace e soprattutto i bonus per le bollette di elettricità e gas destinati alle imprese. Bonus che l'ultima manovra (legge 197/2022) ha previsto anche per il primo trimestre 2023 e con percentuali anche più elevate rispetto ai trimestri precedenti.

La via della cessione consente comunque un'alternativa nel caso in cui la capienza fiscale già stata già raggiunta con l'utilizzo in compensazione di altri crediti fiscali.

Cordiali saluti.

Gianluca Broglia