SUPERBONUS E BONUS EDILIZI: LEGGE N. 38 DEL 11 APRILE 2023 DI CONVERSIONE DEL D.L. 11/2023 CD. DECRETO BLOCCA CESSIONI

Posted on 13 Aprile 2023

Category: Sportello Ecosismabonus

Pubblicata sulla Gazzetta ufficiale, Serie Generale, n. 85 del 11 aprile 2023 la **Legge 11 aprile 2023, n. 38**, **di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11**, (cd *Decreto blocca cessioni*) recante "*Misure urgenti in materia di cessione dei crediti di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34*", **in vigore dal 12 aprile 2023** (giorno successivo a quello della sua pubblicazione in G.U.), che **introduce alcuni correttivi al blocco del meccanismo di sconto e cessione per tutte le agevolazioni edilizie**.

Per quanto di interesse, si richiamano di seguito le novità introdotte con la legge di conversione in tema di **Superbonus e bonus ordinari**, nonché quelle relative alla **disciplina della cessione del credito/sconto in fattura**.

PROROGA SUPERBONUS 110% PER EDIFICI UNIFAMILIARI

Viene prevista la **proroga del termine dal 31 marzo al 30 settembre 2023** della possibilità di fruire del **Superbonus al 110%** per interventi agevolati su unifamiliari e unità indipendenti all'interno di edifici plurifamiliari, sempre a condizione che, alla data del 30 settembre 2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo.

UTILIZZO DEI CREDITI D'IMPOSTA MEDIANTE EMISSIONE DI BTP

Per i crediti d'imposta da Superbonus, relativi a spese sostenute nel 2022, viene riconosciuta per le banche cessionarie, che abbiano esaurito la propria capienza fiscale, la **possibilità di convertire i medesimi crediti d'imposta in buoni poliennali del tesoro – BTP**, con scadenza non inferiore a 10 anni. L'utilizzo dei crediti sottoforma di BTP può essere effettuata:

- nel **limite del 10%** della quota annuale **che eccede** i crediti di imposta sorti a fronte di interventi legati al Superbonus e già utilizzati in compensazione;
- a condizione che **il cessionario abbia esaurito la propria capienza fiscale nello stesso anno**.

Il primo utilizzo dei crediti può essere effettuato per le emissioni di BTP effettuate dal 2028. Si precisa, pur tuttavia, che le modalità applicative della predetta disposizione saranno oggetto di appositi provvedimenti dell'Agenzia dell'Entrate.

RESPONSABILITA' SOLIDALE: ESCLUSIONE CESSIONARIO DA BANCA

Ferma restando l'ipotesi di dolo e fermo altresì il divieto di acquisto dei crediti da parte dei soggetti obbligati al rispetto della normativa anti riciclaggio, viene **integrato/modificato l'elenco della documentazione** che il cessionario deve possedere per escludere la responsabilità in solido con il beneficiario originario, in caso di concorso in violazione nella fruizione dei bonus.

Per quanto riguarda l'**attestazione "anti-riciclaggio"** (che rientra nella documentazione che il cessionario deve acquisire per escludere il reato di "concorso in violazione"), viene precisato che la stessa debba essere **rilasciata dal cessionario del credito**. Qualora il cessionario sia una società

quotata, o appartenente al gruppo di una società quotata, non soggetto all'obbligo di rilascio dell'attestazione, questa sarà rilasciata da una società di revisione appositamente incaricata.

MODIFICHE IN MATERIA DI CESSIONE DEI CREDITI FISCALI

Come è noto, l'*art. 2* del DL. 11/2023 ha stabilito che, a decorrere dall'entrata in vigore del D.L., ovvero a partire dal 17 febbraio 2023, non è più consentito sconto in fattura e cessione dei crediti da bonus edilizi (Ordinari e Superbonus), riconoscendo tuttavia, una serie di condizioni in presenza delle quali resta ferma la possibilità di optare per lo sconto/cessione.

In particolare, con le modifiche introdotte in sede di conversione, viene **ripristinata la possibilità di optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura** nei seguenti casi:

- **interventi di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche** per i quali spetta il bonus al 75% (c.d. *Bonus barriere architettoniche* – 119-ter del D.L. 34/2020) per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2025
- **interventi di edilizia libera** :
  - iniziati prima del 17 febbraio 2023;
  - se non ancora iniziati, per i quali al 17 febbraio 2023 sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e servizi oggetto dei lavori;
  - se al 17 febbraio 2023 non risultino versati acconti, sia attestata, sia dal cedente/committente, sia dal cessionario/prestatore, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR. 445/2000, 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 è antecedente al 17 febbraio 2023.
- **l'acquisto agevolato al 50% di abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati** da impresa di costruzione (art. 16-bis, co.3, del DPR 917/1986), **l'acquisto agevolato al 50% di box** di nuova realizzazione pertinenziali ad abitazione (art. 16-bis, co.1, lettera d) del DPR 917/1986), **l'acquisto di unità immobiliari agevolate ai sensi del cd. *Sismabonus acquisti*** (art. 16, comma 1-septies, del DL n. 63/2013) **a condizione che al 16 febbraio 2023** risulti **presentata** la **richiesta** del **titolo abilitativo** per l'esecuzione dei lavori edilizi
- **interventi da Superbonus e da bonus minori realizzati dagli IACP, cooperative a proprietà indivisa e ONLUS**, a condizione che risultino già costituiti alla data del 17 febbraio 2023
- **interventi su immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 1 aprile 2009** effettuati nei comuni dei territori colpiti da tali eventi dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, per i quali il Superbonus si applica sino al 2025, e per gli **interventi effettuati su immobili danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi nelle Marche** dal 15 settembre 2022

Con le modifiche introdotte in sede di conversione, si prevede inoltre che, con esclusivo riferimento alle aree classificate come zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, la **possibilità di optare per la**

cessione del credito e lo sconto in fattura si applica anche alle spese Superbonus, **ricompresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana comunque denominati**. Tali piani di recupero e di riqualificazione urbana, tuttavia, devono presentare contenuti progettuali di dettaglio, attuabili a mezzo di titoli semplificati, che alla data di entrata in vigore del decreto legge in commento (ante 17 febbraio 2023) risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge e che concorrono al risparmio del consumo energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati previsti.

FACOLTA' DI FRUIZIONE IN 10 ANNI PER TUTTI I BONUS EDILIZI

Viene riconosciuta, **anche ai fini del Superbonus, del Bonus barriere architettoniche al 75% e del Sismabonus** (compreso, il Sismabonus acquisti), **la facoltà di ripartire in 10 anni** (anziché in 4/5 anni) i **crediti d'imposta** derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 marzo 2023 e non ancora utilizzati.

FACOLTA' DI RATEIZZAZIONE IN 10 ANNI IL SUPERBONUS IN DICHIARAZIONE

Viene prevista la possibilità di **rateizzazione in 10 anni la detrazione derivante da spese agevolate da Superbonus 110%, sostenute nel 2022**. L'opzione è irrevocabile e va esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al 2023 (da presentare nel 2024), a condizione che la detrazione non venga indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al 2022 (da presentare nel 2023).

INTEGRAZIONI CILAS

L'articolo 2-bis, introdotto in sede di conversione, reca una disposizione di interpretazione autentica - dunque con efficacia retroattiva - che **consente di usufruire del Superbonus 110% per il 2023 e dell'opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura** in ordine agli interventi per cui è richiesta la **presentazione di un progetto in variante alla CILA o al diverso titolo abilitativo previsto in ragione della tipologia di interventi edilizi da eseguire**; analogo trattamento viene previsto per gli interventi su **parti comuni di proprietà condominiale**, qualora intervenga una nuova delibera assembleare di approvazione della variante.

NORME DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA

L'articolo 2-ter, introdotto in sede di conversione, reca un insieme di norme di interpretazione autentica - aventi quindi efficacia retroattiva - volte a chiarire che:

- **SAL facoltativi per bonus minori** - per gli interventi agevolati **diversi dal Superbonus** il pagamento delle spese in base a SAL costituisce una **mera facoltà** e non un obbligo;
- **Asseverazione congruità costo visto di conformità nel CM facoltativo** – 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;

- ***Remissione in bonis* Allegato B Sismabonus** (asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico) – Possibilità di sanare o regolarizzare la mancata/tardiva presentazione dell'Allegato b del sismabonus, avvalendosi della cd. ***remissione in bonis***;

  A tal fine è necessario:

  - il pagamento di una sanzione pari a 250 euro;
  - la presentazione dell'asseverazione entro la 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.
- **Qualificazione imprese (SOA)** - I requisiti richiesti alle imprese per l'esecuzione di lavori oltre la soglia di 516.000 euro – valevoli ai fini della fruizione del cd. Superbonus – possono essere soddisfatti:
  - per i contratti di appalto e subappalto conclusi dal 21 maggio al 31 dicembre 2022, entro la data del 1° gennaio 2023;
  - che la soglia predetta è calcolata avendo riguardo al singolo contratto;
  - che tali requisiti non abbiano rilevanza, con riferimento agli incentivi concernenti le spese per l'acquisto delle unità immobiliari.

COMPENSAZIONE ORIZZONTALE CREDITI FISCALI

L'articolo 2-quater, introdotto in sede di conversione, fornisce **un'interpretazione autentica sull'applicabilità dell'istituto cosiddetto della "compensazione orizzontale"** ovvero della possibilità riconosciuta al contribuente di compensare debiti e crediti nei confronti di enti impositori diversi.

REMISSIONE IN BONIS PER COMUNICAZIONE PER L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE DI CESSIONE DEL CREDITO

L'articolo 2-quinquies, inserito in sede di conversione, consente la **possibilità di avvalersi della *remissione in bonis*** per la trasmissione della comunicazione AdE per la cessione del credito relativo a **spese sostenute nel 2022 e rate residue 2020 e 2021**, **anche se l'accordo di cessione non è ancora concluso al 31 marzo 2023**.