

Decreto "Blocca Cessioni": un dossier del Senato

SCHEDA

Articolo 01 (Proroga del termine relativo alle spese sostenute per interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche)

La norma, introdotta dalla Camera dei deputati, proroga dal 31 marzo 2023 al 30 settembre 2023 il termine per avvalersi della detrazione al 110 per cento per gli interventi realizzati sugli edifici unifamiliari, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo.

Articolo 1 (Modifiche alla disciplina relativa alla cessione o sconto in luogo delle detrazioni fiscali di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77)

Il comma 1, lettera a) introduce il nuovo comma 1-quinquies all'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 in materia di cessione del credito o sconto in fattura di cui può avvalersi il contribuente per la quasi totalità degli interventi edilizi per cui è riconosciuto un credito di imposta.

In particolare, si stabilisce che dal 17 febbraio 2023 è vietato per le pubbliche amministrazioni (di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196) di essere cessionari dei crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e dello sconto in fattura.

Nel corso dei lavori alla Camera dei deputati, è stato inserito il comma 1-sexies che consente alle banche, agli intermediari finanziari, alle società appartenenti a un gruppo bancario ovvero alle imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia, cessionarie dei crediti d'imposta legati agli interventi rientranti nel cd. Superbonus, in relazione agli interventi effettuati sino all'anno di spesa 2022, di utilizzare in tutto o in parte detti crediti al fine di sottoscrivere emissioni di Buoni del Tesoro Poliennali, con scadenza non inferiore a dieci anni, nel limite del 10 per cento della quota annuale eccedente i crediti di imposta, sorti a fronte di spese legate al superbonus, già utilizzati in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, a condizione che il cessionario abbia esaurito la propria capienza fiscale nello stesso anno. In ogni caso, il primo utilizzo può essere effettuato in relazione alle ordinarie emissioni effettuate a partire dal 1° gennaio 2028. Con

provvedimenti direttoriali dell'Agencia delle entrate e del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Banca d'Italia, sono individuate le relative modalità applicative.

La lettera b), modificata dalla Camera dei deputati, introduce i commi da 6-bis a 6-quater all'articolo 121, circoscrivendo il perimetro della responsabilità solidale del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari, nel caso di operazioni di cessione di agevolazioni indebitamente fruite. In particolare, ferma restando l'ipotesi di dolo e il divieto di acquisto da parte degli intermediatori bancari e finanziari nei casi di invio di segnalazione di operazione sospetta e di obbligo di astensione nell'impossibilità oggettiva di effettuare l'adeguata verifica della clientela, il concorso dei cessionari nella violazione viene escluso qualora essi dimostrino di avere acquisito il credito di imposta e siano in possesso di specifica documentazione riguardante le opere da cui origina il credito di imposta. L'esclusione di responsabilità opera anche nei confronti dei cessionari che acquistano i crediti di imposta da una banca o da altra società appartenente al gruppo bancario della medesima banca, o da società quotata o da altra società appartenente al gruppo della medesima società quotata, mediante rilascio di una attestazione di possesso, da parte della banca, della società quotata o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la predetta documentazione. Si chiarisce infine che il mancato possesso di parte della documentazione rilevante non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario; tale soggetto può dunque fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza. L'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario grava sull'ente impositore, ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale.

Articolo 2 (Modifiche in materia di cessione dei crediti fiscali)

La norma, modificata dalla Camera dei deputati, stabilisce dai commi da 1 a 3 il divieto, a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto in esame, di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per alcuni interventi di recupero patrimonio edilizio, efficienza energetica e superbonus, misure antisismiche, manutenzione facciate, installazione di impianti fotovoltaici, colonnine di ricarica e abbattimento delle barriere architettoniche.

Il predetto divieto non si applica:

per gli interventi del superbonus:

- alle spese sostenute per gli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter del decreto-legge n. 34 del 2020;

- agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini qualora risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- agli interventi effettuati dai condomini qualora risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la CILA;
- agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici qualora risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. Nelle aree classificate come zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, il divieto si applica anche alle spese per gli interventi già rientranti nell'ambito degli incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 e di quelli previsti dall'articolo 121, comma 2 del medesimo decreto-legge, ricompresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana comunque denominati, che abbiano contenuti progettuali di dettaglio, attuabili a mezzo di titoli semplificati, che alla data di entrata in vigore del presente decreto risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge e che concorrano al risparmio del consumo energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati previsti;

con riferimento agli interventi diversi dal superbonus:

- agli interventi per i quali in data antecedente alla data di entrata in vigore del decreto in esame risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- agli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori, oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori. Nel caso in cui alla data di entrata in vigore del presente decreto non risultino versati acconti, la data antecedente dell'inizio dei lavori o della stipulazione di un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori deve essere attestata sia dal cedente o committente sia dal cessionario o prestatore mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi nel caso di agevolazioni per interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti interi fabbricati o per interventi realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico.

Il comma 3-bis stabilisce che il divieto previsto al comma 1 non si applichi qualora i beneficiari della detrazione, se già costituiti alla data di entrata in vigore del decreto in esame, risultino essere:

- gli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- le organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato iscritte nei registri e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano. Per tali organizzazioni i requisiti devono sussistere sin dalla data di avvio dei lavori, o, se precedente, di sostenimento delle spese, e devono persistere sino alla fine dell'ultimo periodo di imposta di fruizione delle quote annuali costanti di detrazione, salvo il requisito della registrazione del contratto di comodato d'uso, nel caso di detenzione a tale titolo dell'immobile oggetto degli interventi.

Il comma 3-ter prevede inoltre che, con riferimento ai requisiti sopra indicati, il requisito della non percezione di compensi o indennità di carica da parte dei membri del consiglio di amministrazione delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale, è soddisfatto qualora, indipendentemente da quanto previsto nello statuto, sia dimostrato, con qualsiasi mezzo di prova, oppure con dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, che i suddetti membri del consiglio di amministrazione non hanno percepito compensi o indennità di carica, ovvero vi hanno rinunciato o li hanno restituiti.

Il comma 3-quater prevede un'ulteriore deroga all'applicazione del divieto introdotto al comma 1, stabilendo che il divieto di avvalersi della procedura di cessione del credito o dello sconto in fattura non si applica agli interventi effettuati in relazione ad 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, secondo le previsioni dell'articolo 119, comma 8-ter, primo periodo, del decreto-legge n. 34 del 2020. Il divieto non si applica altresì agli interventi effettuati in relazione ad immobili danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15 settembre 2022 per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza con le deliberazioni del Consiglio dei ministri del 16 settembre 2022 e del 19 ottobre 2022 siti nei territori delle Marche.

Il comma 3-quinquies modifica l'articolo 9, comma 4, del decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176, riconoscendo la possibilità di un allungamento dei termini per avvalersi dell'agevolazione fiscale nei casi di cessione dei crediti d'imposta legati al superbonus, agli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche, nonché agli interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico, aumentando in tal modo la capienza fiscale del

cessionario. Si stabilisce infatti che, limitatamente ai crediti d'imposta le cui comunicazioni di cessione o di sconto in fattura sono state inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 marzo 2023, sia possibile ripartire l'utilizzo del credito residuo in 10 rate annuali.

Il comma 3-sexies modifica l'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, aggiungendo il comma 8-quinquies che consente al contribuente, per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022 e relative agli interventi legati al superbonus, di optare per il riparto della detrazione spettante in 10 quote annuali di pari importo, a partire dal periodo d'imposta 2023. L'opzione è irrevocabile ed è esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023. Essa è esercitabile solo a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non sia indicata nella relativa dichiarazione dei redditi.

Il comma 4 abroga una serie di norme che, nella disciplina previgente all'articolo 121, già riconoscevano la possibilità di cessione del credito per interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione importante di primo livello (prestazione energetica) per le parti comuni degli edifici condominiali, nonché di ristrutturazione edilizia antisismica.

Tali norme prevedevano che i soggetti beneficiari delle detrazioni potessero optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito, esclusa comunque la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.

Articolo 2-bis (Norma di interpretazione autentica in materia di varianti degli interventi edilizi agevolati)

La norma, inserita dalla Camera dei deputati, reca una disposizione di interpretazione autentica – dunque con efficacia retroattiva - dell'articolo 1, comma 894, della legge n. 197 del 2022, e dell'articolo 2, commi 2 e 3 del presente provvedimento, che consente di usufruire del superbonus 110 per cento 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 è previsto per gli interventi su parti comuni di proprietà condominiale, qualora intervenga una nuova delibera assembleare di approvazione della variante.

Articolo 2-ter (Norme di interpretazione autentica in materia di condizioni per la detraibilità delle spese)

La norma, inserita dalla Camera dei deputati, reca un insieme di norme di interpretazione autentica - aventi quindi efficacia retroattiva - al preciso scopo di garantire la certezza del diritto e di prevenire e deflazionare il contenzioso in materia di incentivi per le spese relative agli interventi per cui è possibile optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura. In particolare, si chiarisce che:

- per gli interventi diversi dal superbonus, la liquidazione dei lavori in base a stati di avanzamento costituisce una mera facoltà e non un obbligo;
- l'indicazione delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, nel computo metrico e nelle asseverazioni di congruità delle spese, costituisce una mera facoltà e non un obbligo, al fine di fruire della detrazione delle medesime spese;
- il contribuente, per fruire del sismabonus e del superbonus, può avvalersi della cd. remissione *in bonis*, con riferimento all'obbligo di presentazione dell'asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico. La prima dichiarazione utile in cui effettuare le comunicazioni per usufruire della remissione *in bonis* e dunque usufruire delle agevolazioni è la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto di detrazione della prima quota costante dell'agevolazione. Resta fermo che, nel caso in cui l'agevolazione venga fruita mediante esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito la remissione *in bonis* del contribuente deve avvenire antecedentemente alla presentazione della comunicazione della relativa opzione all'Agenzia delle entrate;
- 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; la soglia predetta è calcolata avendo riguardo al singolo contratto; tali requisiti non hanno rilevanza con riferimento alle agevolazioni concernenti le spese sostenute per l'acquisto delle unità immobiliari.

Articolo 2-quater (Interpretazione autentica dell'articolo 17, comma 1, del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241)

La norma, inserita alla Camera dei deputati, 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, ivi compresi i crediti derivanti dall'applicazione dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020.

Si tratta dei crediti derivanti dagli interventi di:

- a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a), b) e d), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
- c) adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
- d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del citato decreto;
- f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119;
- f-bis) superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter del citato decreto).

Articolo 2-quinquies (Comunicazione per l'esercizio dell'opzione di cessione del credito)

La norma, inserita dalla Camera dei deputati, intende rimettere *in bonis* i contribuenti rispetto al termine, attualmente fissato al 31 marzo 2023, ai sensi dell'articolo 3, comma 3-octies, del decreto-legge n. 198 del 2022, per l'invio della comunicazione all'Agenzia delle entrate dell'esercizio delle opzioni alternative alla detrazione fiscale (sconto in fattura e cessione del credito) prevista per le spese sostenute nel 2022, per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020 e 2021 per gli interventi edilizi, nell'ipotesi in cui il contratto di cessione non sia stato concluso alla predetta data del 31 marzo 2023.

A tal fine, il beneficiario della detrazione può effettuare detta comunicazione anche tardivamente, con le modalità e i termini per la cd. remissione *in bonis*, se il soggetto cessionario è una banca, un intermediario finanziario iscritto all'albo, una società appartenente a un gruppo bancario o un'impresa di assicurazione autorizzata ad operare in Italia.

da senato.it