



## NOVITA' IN MATERIA DI SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 40 del 16 febbraio 2023, il Decreto Legge 16 febbraio 2023 n. 11 recante misure urgenti in materia di crediti di cui all'art. 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

In particolare il DL n. 11, in vigore dal giorno 17 febbraio 2023, introduce importanti novità in materia di sconto in fattura e cessione dei crediti relativi alle agevolazioni fiscali del settore edilizio.

1

### LA NOVITA' NORMATIVA

A decorrere dal 17 febbraio 2023 (data di entrata in vigore del decreto), in relazione agli interventi del settore edilizio, non è più consentito l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito. Rimane in ogni caso consentita la detrazione diretta.

Gli interventi interessati dalla norma sono quelli relativi:

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

### DISCIPLINA TRANSITORIA

Per quanto riguarda le situazioni transitorie, si stabilisce che le disposizioni di cui al comma 1 articolo 2 del presente decreto, non si applicano alle opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi di cui all'articolo 119 del DL 19 maggio 2020 n. 34, cosiddetto Decreto Rilancio, ovvero:

- per gli interventi, diversi da quelli effettuati dai condomini, per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023 risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- per gli interventi effettuati dai condomini, per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023 risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Il comma 3 inoltre stabilisce che, le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi diversi da quelli di cui all'articolo 119 del Decreto Rilancio n. 34/2020 (interventi di efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici), per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023:

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori;
- risulti regolarmente registrato il contratto preliminare ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile nel caso di acquisto di unità immobiliari ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 3, del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della



Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, o ai sensi dell'articolo 16, comma 1-septies, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

## ESCLUSIONE RESPONSABILITA' SOLIDALE DEI CESSIONARI DEI BONUS

2

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

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:

- 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;
- 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;
- visura catastale ante operam dell'immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;
- fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- un'attestazione rilasciata dai soggetti obbligati alla disciplina antiriciclaggio che intervengono nelle cessioni, di avvenuta osservanza degli obblighi previsti dalle norme in materia.

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.