

Bonus edilizi: i chiarimenti su cessioni credito e sconto in fattura

Con la [circolare n. 27](#) firmata oggi, 7 settembre 2023, l’Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti sulle novità introdotte dal DL n. 11/2023 (decreto “Cessioni”), che modificando l’articolo 121 del DL n. 34/2020 (decreto “Rilancio”) ha previsto, salvo precise deroghe, un generalizzato divieto di esercizio dell’opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d’imposta derivante dal *Superbonus* e dagli altri *bonus* edilizi.

Lo stesso decreto ha inoltre delineato un nuovo perimetro di responsabilità del cessionario del credito d’imposta e previsto particolari fattispecie di remissione *in bonis*.

La nuova normativa

Come previsto dall’[articolo 2](#), comma 1, del decreto “Cessioni”, a decorrere dal 17 febbraio 2023, salvo le deroghe tassative disposte dall’articolo 2, commi da 1-bis a 3-*quater*, i beneficiari del *Superbonus* e degli altri *bonus* edilizi potranno fruire esclusivamente della detrazione ripartita su più anni d’imposta in sede di dichiarazione dei redditi, non potendo più esercitare l’opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

Il decreto in commento ha abrogato anche le disposizioni del DL n. 63/2013, che prevedevano la possibilità di esercitare, a talune condizioni e per particolari tipologie di spese, la cessione del credito e lo sconto in fattura, già prima dell’entrata in vigore dell’articolo 121 del decreto “Rilancio”. Anche per tali interventi, pertanto, non sarà più possibile optare, in via residuale, per la cessione del credito e per lo sconto in fattura.

Le deroghe

Il documento di prassi chiarisce l’ambito applicativo delle ipotesi di deroga che il decreto “Cessioni” ha previsto, a fronte del generale divieto di opzione. Lo sconto in fattura e la cessione del credito risulta pertanto ancora possibile:

- per le spese sostenute e documentate dal 1° gennaio 2022 per gli interventi relativi al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche
- per le spese sostenute per gli interventi ammessi al *Superbonus* per i quali, alla data del 16 febbraio 2023, risulti:
 - presentata la Cila, per interventi diversi da quelli effettuati dai condomini
 - adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e risulti presentata la Cila, nei casi d’interventi effettuati dai condomini
 - presentata l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo, per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

Al riguardo la circolare fornisce chiarimenti anche sull'applicazione della deroga nei casi di varianti alla Cila o di interventi iniziati in data antecedente all'introduzione dell'obbligo di presentazione della Cila, precisando, inoltre, che il rispetto delle condizioni richieste deve essere effettuato con riferimento alle sole opere trainanti

- per le spese relative ai bonus diversi dal *Superbonus*, per i quali alla data del 16 febbraio 2023:
 - risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario
 - siano già iniziati i lavori là dove non sia previsto il titolo abilitativo oppure, nel caso in cui 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
 - risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione degli specifici interventi di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera d) e comma 3, del Tuir e all'articolo 16, comma 1-*septies*, del Dl n. 63/2013
- per gli IACP e assimilati, cooperative di abitazione a proprietà indivisa, Onlus, nonché Odv e Aps iscritte nei relativi registri
- per gli interventi effettuati su immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009 in comuni per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza nonché quelli danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi nelle Marche dal 15 settembre 2022 per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza.

Responsabilità solidale del cessionario del credito

Il documento di prassi chiarisce inoltre il nuovo perimetro della responsabilità solidale del cessionario del credito, analizzando le ipotesi al ricorrere delle quali il fornitore o il cessionario del credito non concorrono nella violazione per colpa grave e nelle quali, quindi, non si configura la responsabilità in solido con il beneficiario della detrazione, nei casi di carenza dei presupposti costitutivi della stessa.

Al riguardo viene chiarito che, salvo la prova del dolo, il cessionario del credito d'imposta non concorre nella colpa grave qualora dimostri, congiuntamente, di aver acquisito il credito d'imposta e di essere in possesso della documentazione elencata al comma 6-*bis* dell'articolo 121 del decreto "Rilancio".

La circolare precisa che il mancato possesso della documentazione non è, di per sé, indice di un coinvolgimento del cessionario per dolo o colpa grave, conservando quest'ultimo la possibilità di fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o della non gravità della negligenza.

Le nuove ipotesi di remissione in bonis

Il decreto "Cessioni" ha individuato due nuove ipotesi in cui è possibile avvalersi della remissione *in bonis*.

La prima ipotesi ([articolo 2-ter](#)) opera in caso di omessa o tardiva presentazione dell'asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico, a partire dalle spese sostenute nel 2022.

In tal caso, se il contribuente intende beneficiare della detrazione, l'invio dell'asseverazione è

possibile entro il termine di presentazione della prima dichiarazione dei redditi, nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione. Qualora, invece, il contribuente intenda optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta, l'asseverazione può essere presentata prima della presentazione della comunicazione di opzione.

La seconda ipotesi ([articolo 2-quinquies](#)) di remissione *in bonis* opera nel caso in cui il contribuente intenda avvalersi dell'opzione di cessione o sconto in fattura, quando la relativa comunicazione di opzione non sia stata presentata entro il 31 marzo 2023, poiché a tale data non risultava ancora concluso il contratto di cessione del credito con uno dei soggetti qualificati indicati dalla norma.

In tal caso, per le spese sostenute nel 2022 e per le rate residue non fruitive riferite alle spese sostenute nel 2020 e 2021, il contribuente può avvalersi della remissione *in bonis* inviando la comunicazione entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile, ossia il 30 novembre 2023.

La circolare detta le istruzioni, inoltre, su modalità e tempistiche per il versamento dell'importo pari a 250 euro per ciascuna comunicazione tardiva previsto ai fini del perfezionamento della remissione *in bonis*.

Ulteriori precisazioni

L'Agenzia fornisce, infine, chiarimenti sul divieto di acquisto per le pubbliche amministrazioni dei crediti d'imposta derivanti dalle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito, nonché sulla facoltà, per il cessionario del credito che non abbia la capienza per utilizzare in compensazione la quota annuale di credito d'imposta acquistato, di ripartire detta quota in ulteriori dieci rate annuali di pari importo.