



Ai gentili clienti e Loro Sedi

Il punto sulle opzioni per lo sconto in fattura o cessione del credito

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, in relazione agli interventi "edilizi" dai quali è possibile beneficiare di detrazioni fiscali, **con il DL 16.2.2023 n. 11**, pubblicato nella G.U. n. 40 del 16.2.2023 e **in vigore dal 17.2.2023**, è stato deciso che: i) a **decorrere dal 17.2.2023 non è più possibile optare per la cessione o lo sconto sul corrispettivo** ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020, salvo **nei casi in cui le spese relative a lavori i cui titoli abilitativi sono stati richiesti entro il 17.2.2023**; ii) le **pubbliche amministrazioni** di cui all'art. 1 co. 2 della L.196/2009 **non possono essere cessionari dei crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni** di cui all'art. 121 co. 1 del DL 34/2020; iii) **la responsabilità solidale per il cessionario è esclusa se dimostrano di aver acquisito il credito di imposta** e che **siano in possesso della documentazione richiesta** (titolo edilizio degli interventi, comunicazione preventiva all'ASL, fatture, bonifici, ecc.).

Premessa

Con il DL 16.2.2023 n. 11, pubblicato nella G.U. 16.2.2023 n. 40 e in vigore dal 17.2.2023, è stata sostanzialmente **soppressa la possibilità di optare per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante per gli interventi "edilizi" effettuati o per il c.d. "sconto sul corrispettivo"**, ai sensi dell'art. 121 co. 1 lett. a) e b) del DL 34/2020.

Soppressione delle opzioni per cessione e sconto

A decorrere **dal 17.2.2023**, in particolare, **non è più possibile optare per la cessione o lo sconto sul corrispettivo** ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020 (art. 2 co. 1 del DL 11/2023).

Osserva

Il successivo comma 2 dell'art. 2 del DL 11/2023, tuttavia, **prevede una clausola di salvaguardia per cui è ancora possibile optare per la cessione della detrazione o lo sconto sul corrispettivo**, di cui alle lett. a) o b) dell'art. 121 co. 1 del DL 34/2020, **con riguardo a tutti gli interventi per i quali, alla data del 17.2.2023, risultano già presentati i titoli edilizi abilitativi.**

Nello specifico, relativamente agli **interventi che danno diritto al superbonus** (del *110%, 90%, 70% o 65%*) è possibile **optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo in relazione alle spese sostenute entro il 31.12.2025 se**, in data anteriore al 17.2.2023 (fino al 16.2.2023 compreso, quindi):

- ✓ **risulti presentata la CILA per interventi diversi da quelli effettuati dai condomini**, di cui all'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020;
- ✓ **risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e risulti presentata la CILA per gli interventi effettuati dai condomini**, di cui all'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020;
- ✓ **risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici.**

In relazione agli **interventi che danno diritto ad agevolazioni diverse dal superbonus** (ad esempio, bonus casa del 50%, ecobonus, sismabonus, bonus barriere 75%), invece, **è possibile optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo per le spese sostenute entro il 31.12.2024** (31.12.2025 nel caso del bonus barriere al 75%) se, **in data anteriore al 17.2.2023** (fino al 16.2.2023 compreso quindi):

- ✓ **risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo**, oppure, 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 possano competere le detrazioni acquisti** di cui all'art. 16-bis co. 3 del TUIR (c.d. "*bonus casa acquisti 50%*") o all'art. 16 co. 1-septies del DL 63/2013 (c.d. "*sismabonus acquisti*").

Cessionari Pubbliche Amministrazioni

Aggiungendo il co. 1-quinquies all'art. 121 del DL 34/2020, viene stabilito che **le Pubbliche Amministrazioni** di cui all'art. 1 co. 2 della L. 196/2009 **non possono essere cessionarie dei crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni di cessione/sconto.**

Limitazioni alla responsabilità solidale del cessionario

Nel caso in cui **sia accertata la mancata sussistenza**, anche parziale, **dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta**, l'Agenzia delle Entrate **provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti beneficiari** (art. 121 co. 5 del DL 34/2020).

Osserva

In presenza di concorso nella violazione con dolo o colpa grave, **anche i fornitori che hanno applicato lo sconto e i cessionari sono solidalmente responsabili.**

Aggiungendo i commi da 6-bis a 6-quater all'art. 121 del DL 34/2020, **vengono introdotte disposizioni che escludono detta responsabilità solidale per i cessionari** (compresi i correntisti diversi dai consumatori o utenti) nel caso dimostrino di:

- ✓ **aver acquisito il credito di imposta;**
- ✓ **essere in possesso della documentazione richiesta per poter beneficiare della detrazione** (*titolo edilizio abilitativo degli interventi, comunicazione preventiva all'ASL, visura catastale ante operam dell'immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento, fatture e ricevute, bonifici, asseverazioni di requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle spese, delibera condominiale di approvazione dei lavori, visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione*).

Il mancato possesso della documentazione non costituisce, da solo, **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.

Osserva

L'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario **grava sull'ente impositore.**

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti