

## Ulteriori modifiche in tema di cessione crediti bonus edilizi

In corso di approvazione la Legge di Conversione del DL 11/2023 che ha bloccato improvvisamente la possibilità di cessione/sconto in fattura dei crediti di imposta maturati a seguito di interventi edilizi.

Il decreto sopra citato ha eliminato la possibilità di cedere (o applicare lo sconto in fattura) i crediti per gli interventi i cui lavori **non fossero iniziati prima della data di entrata in vigore del decreto ovvero prima del 17/2/2023**.

Di conseguenza tutti coloro che non avevano iniziato i lavori (anche relativamente a interventi minori) prima di tale data si sono trovati spiazzati e nell'impossibilità di cedere il credito anche qualora, pur non essendo ancora iniziati i lavori, avessero stipulato dei contratti o addirittura pagato acconti.

A seguito della conversione del DL 11/2023 diversi sono stati gli emendamenti alla legge di conversione che dovrebbe essere definitivamente approvata nei prossimi giorni senza sorprese.

**Ovviamente, si ripete, le misure sotto indicate potrebbero subire delle modifiche anche se, si ritiene, tale eventualità pare remota.**

In sintesi le modifiche apportate dalla legge di conversione:

### INTERVENTI EDILIZIA LIBERA

In caso di **edilizia libera** la cessione sarà possibile anche se alla data del **16 febbraio 2023** non sono iniziati i lavori a condizione però che:

- a. sia stato pagato un acconto per tali lavori prima del 16 febbraio 2023;
- b. sia stato stipulato un **accordo vincolante** con il fornitore per la fornitura di beni e servizi che dovrà essere oggetto di autocertificazione da parte del committente e fornitore con **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in base all'art. 47 del DP 445/2000 con sanzioni penali connesse in caso di dichiarazioni false**.

Se quindi prima del 16 febbraio 2023 ad esempio il contribuente avesse pagato un acconto per le finestre da montare ma i lavori non erano ancora iniziati a motivo del fatto che la consegna, per normali tempi di consegna, non erano ancora state consegnate si potrà continuare a godere della cessione del credito / sconto in fattura anche se i lavori fossero iniziati dopo il 16 febbraio 2023.

Allo stesso modo anche in mancanza di un acconto pagato committente e fornitore dovrebbero attestare l'esistenza di un acconto vincolante mediante dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà.

### COMUNICAZIONE CESSIONE CREDITO / SCONTO IN FATTURA

Come noto in caso di dimenticanza dell'invio della comunicazione di cessione / sconto in fattura entro il 31/03/2023 era (ed è) possibile rimediare alla dimenticanza con la cosiddetta "**remissioni in bonis**" entro il 30/11/2023 a condizione però che si trattasse di una mera dimenticanza ma che l'accordo di cessione fosse stato stipulato prima di quella data.

A questa remissione in bonis "**ordinaria**" viene ora aggiunta una "**speciale**" che permette, sempre tramite il pagamento di una sanzione di Euro 250,00, di effettuare la comunicazione di cessione del credito entro

il 30 novembre 2023 anche nel caso in cui il contratto di cessione non sia stato concluso entro la data del 31 marzo 2023 ma solo con riferimento alle cessioni effettuati nei confronti degli istituti bancari.

#### PROROGA UNIFAMILIARI

Per i soggetti che al 30 settembre 2022 avevano realizzato almeno il 30% delle opere viene prorogata la possibilità di terminare i lavori dal 31/03/2023 al 30 settembre 2023.

#### OPZIONE PER DETRARRE LE SPESE IN 10 ANNI

In caso si volesse fruire del credito di imposta mediante utilizzo nella dichiarazione reddituale, come noto, il periodo di utilizzo, per gli interventi di superbonus, è pari a 4 anni.

Tale periodo ridotto potrebbe essere causa della mancata fruizione integrale del credito di imposta qualora il contribuente non avesse una capienza fiscale tale da poter fruire pienamente per 4 anni delle quote annuali di credito di imposta.

Ora la legge di conversione permette al contribuente di optare per una detrazione decennale (10 anni) anziché 4 anni.

Tuttavia tale opzione prevede:

- Non indicazione della prima quota nella dichiarazione reddituale per il 2023 (Redditi 2023) quindi nessuna indicazione della quota con questa dichiarazione;
- Inizio di fruizione della prima delle 10 rate nella dichiarazione relativa al 2023 (Redditi 2024).

Tale opzione è irrevocabile e quindi le rate residue non potranno poi essere cedute.

In alternativa si può scegliere di fruire delle normali detrazioni in quattro anni partendo dalla dichiarazione redditi/730 per il 2022 di prossima compilazione.

#### VARIANTI EDILIZIE

La presentazione di un progetto in variale alla CILA in ragione della tipologia dell'intervento edilizio non ha alcuna rilevanza in tema di rispetto dei termini previsti. Di conseguenza per verificare il rispetto delle condizioni per poter accedere al bonus si guarda la prima CILA e non le varianti.

#### SAL INTERVENTI MINORI

Viene precisato, laddove ce ne fosse stato bisogno, che per gli interventi diversi da quelli del superbonus o supersismabonus la liquidazione dei lavori in base a stati di avanzamento è soltanto una facoltà e non un obbligo. Viene infatti precisato che per i bonus ordinari la cessione e lo sconto possono avvenire a prescindere dallo stato di avanzamento dei lavori e cioè anche se il committente ha effettuato pagamenti in anticipo rispetto all'effettiva esecuzione delle opere.

#### BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il bonus del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche sarà sempre cedibile e quindi non sarà bloccato. Tale possibilità è prevista solo per gli interventi di cui all'art. 119 del decreto rilancio e non per quelli previsti nell'ambito dell'art. 16bis del TUIR.

#### CONGRUITA' PARCELLE VISTO CONFORMITA'

Le asseverazioni predisposte dai tecnici non dovranno più contenere obbligatoriamente la congruità del costo anche in merito a quelli del professionista che appone il visto di conformità.

---

Quindi in materia di superbonus il costo del professionista per il visto di conformità potrà essere detratto anche se l'asseverazione predisposta dal tecnico non contiene tale congruità.

#### **ALLEGATO B SISMABONUS**

Come noto nei lavori di sismabonus o supersismabonus, l'allegato B, deve essere presentato al Comune prima dell'inizio dei lavori.

In caso di dimenticanza non sarà possibile fruire della detrazione maggiorata al 70%/80%.

Ora viene prevista, anche in questo caso, la remissione in bonis con la possibilità di presentare, ora per allora, l'allegato B purché tale adempimento sia fatto entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si usa la prima rata di detrazione.

Se si fa la cessione del credito o lo sconto in fattura la presentazione deve avvenire prima di effettuare tale comunicazione.

**Si ribadisce, come sopra evidenziato, che le misure al momento non risultano ancora approvate in via definitiva ma dovrebbero esserlo nei prossimi giorni senza variazioni.**