



**Carlo Cecchi**

Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Filippo Rosi**

Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**Elena Mannelli**

Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

Prato, 8 marzo 2022

Ai Signori Clienti

Loro Sedi

=====

**Circolare n. 10/2022**

**Oggetto: detrazioni "edilizie" - opzione per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito - modifica della disciplina delle cessioni - novità del D.L. 13/2022**

In alternativa alla fruizione nella dichiarazione dei redditi delle detrazioni "edilizie" IRPEF/IRES, l'art. 121 del D.L. 34/2020 prevede due ulteriori modalità di godimento del beneficio:

- "sconto sul corrispettivo" o "sconto in fattura";
- cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione fiscale spettante.

La disciplina originaria dell'art. 121 del D.L. 34/2020 consentiva, a seguito dell'opzione, successive cessioni (anche parziali) dei crediti d'imposta, senza alcun limite.

È successivamente intervenuto a modificare tale disciplina l'art. 28 del D.L. 4/2022 (cosiddetto decreto "Sostegni-ter"), con l'introduzione del divieto, in capo al beneficiario della detrazione o al fornitore operante lo sconto in fattura, di ulteriori cessioni successive alla prima, salvo il previsto regime transitorio.

Tale disciplina è stata successivamente modificata con il D.L. 13/2022, pubblicato sulla G.U. n. 47 del 25.2.2022, che ha abrogato il comma 1 dell'art. 28 del D.L. 4/2022 e ha riscritto il comma 1 dell'art. 121 del D.L. 34/2020.

Le nuove disposizioni del D.L. 13/2022 sono entrate in vigore il 26.2.2022, ma per l'applicazione di alcune novità sono previste specifiche decorrenze.

#### Nuova disciplina della cessione dei crediti d'imposta derivanti da interventi "edilizi"

In base alla disciplina recata dall'art. 121, comma 1, del D.L. 34/2020 a seguito dell'intervento del DL 13/2022:

- beneficiario della detrazione fiscale e fornitore che ha applicato lo "sconto sul corrispettivo" possono cedere il credito d'imposta a qualunque soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione);
- il primo cessionario può a sua volta cedere il credito d'imposta, ma soltanto a un cessionario che rientri nel perimetro dei cosiddetti "soggetti vigilati" (seconda cessione);
- il secondo cessionario può a sua volta cedere il credito d'imposta soltanto a un altro cessionario che rientri anch'esso nel perimetro dei "soggetti vigilati" (terza cessione), senza possibilità di cessioni ulteriori.

I "soggetti vigilati" che possono essere cessionari delle "cessioni successive alla prima" sono:

- banche ed intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del TUB;
- società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'art. 64 del TUB;

- imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del DLgs. 209/2005.

IPOTESI A: OPZIONE DI CESSIONE DEL CREDITO	
Disciplina ex art. 28 D.L. 4/2022 (previgente)	Disciplina ex art. 1 D.L. 13/2022 (vigente)
Beneficiario della detrazione	Beneficiario della detrazione
Cessione a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione)	Cessione a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione)
Divieto di successive cessioni	Consentite due ulteriori cessioni a "soggetti vigilati"
IPOTESI B: OPZIONE DELLO SCONTO IN FATTURA	
Disciplina ex art. 28 del DL 4/2022 (previgente)	Disciplina ex art. 1 del DL 13/2022 (vigente)
Beneficiario della detrazione	Beneficiario della detrazione
Fornitore che opera lo sconto in fattura	Fornitore che opera lo sconto in fattura
Cessione a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione)	Cessione a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione)
Divieto di successive cessioni	Consentite due ulteriori cessioni a "soggetti vigilati"

L'art. 1, comma 1, del DL 13/2022 ha abrogato il comma 1 dell'art. 28 del D.L. 4/2022, facendo tuttavia salva la disciplina transitoria del comma 2 dell'art. 28 del D.L. 4/2022.

Detta disciplina transitoria si applica per i crediti d'imposta oggetto delle opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020:

- comunicate telematicamente all'Agenzia delle Entrate fino al 16.2.2022 (o al 6.3.2022 per il "bonus barriere architettoniche 75%", di cui all'art. 119-ter del D.L. 34/2020), come previsto dal provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 37381 del 4.2.2022;
- compresi i crediti d'imposta acquistati dal successivo cessionario con una cessione "successiva alla prima" anch'essa comunicata telematicamente all'Agenzia delle Entrate entro il 16.2.2022 (o il 6.3.2022 per il "bonus barriere architettoniche 75%").

Per il combinato disposto dell'art. 28, comma 2, del D.L. 4/2022 e del D.L. 13/2022, la disciplina delle "cessioni ulteriori alla prima" attualmente vigente distingue pertanto tra:

- crediti d’imposta “pregressi” che, a prescindere dal numero di cessioni di cui sono già stati oggetto (nessuna o molteplici), possono essere ceduti ancora una volta, a favore di qualsiasi terzo cessionario, ivi comprese banche e intermediari finanziari (disciplina transitoria);
- crediti d’imposta “a regime”, che sono soggetti alla disciplina recata dal D.L. 13/2022 sopra illustrata.

Presentazione della comunicazione entro il 16.2.2022 (6.3.2022 per il “bonus barriere architettoniche 75%”)	Presentazione della comunicazione dal 17.2.2022 (7.3.2022 per il “bonus barriere architettoniche 75%”)
Consentita ancora una cessione a favore di qualsiasi terzo cessionario	Consentita: – una prima cessione nei confronti di chiunque; – due ulteriori cessioni nei confronti di “soggetti vigilati”

### Divieto di cessione parziale dei crediti d’imposta

Per il beneficiario della detrazione l’art. 121, comma 1 lett. b), del D.L. 34/2020 ha sempre fatto divieto di (prima) cessione parziale del credito (anche per le rate residue di detrazione non ancora fruite).

L’art. 1, comma 2 n. 3, del D.L. 13/2022 ha inserito nell’art. 121 del D.L. 34/2020 il nuovo comma 1-*quater*, che fa divieto di procedere a cessioni parziali per quelle successive alla comunicazione, all’Agenzia delle Entrate, dell’opzione *ex art. 121* del D.L. 34/2020 (per la prima comunicazione di cessione nulla è cambiato e continua a non essere possibile una cessione “parziale”).

Detto comma 1-*quater* si applica alle comunicazioni trasmesse all’Agenzia delle Entrate dall’1.5.2022. Ai crediti d’imposta sorti a fronte di opzioni inviate dall’1.5.2022 viene attribuito un codice identificativo univoco, da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni.

La nuova disciplina recata dal D.L. 13/2022 prevede che:

- per i crediti sorti a fronte di opzioni *ex art. 121*, comma 1, del D.L. 34/2020 comunicate telematicamente all’Agenzia delle Entrate prima dell’1.5.2022 è vietata la sola (prima) cessione parziale per il beneficiario della detrazione,

ma sono consentite le cessioni parziali da parte dei cessionari e del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura;

- per i crediti sorti a fronte di opzioni comunicate all’Agenzia delle Entrate dall’1.5.2022 (contraddistinti da un codice identificativo univoco) anche le cessioni del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura e quelle successive alla prima (al massimo due a favore dei soggetti “vigilati”) non possono essere parziali.

Opzione presentata entro 30.4.2022	Opzione presentata dall’1.5.2022
Divieto di prima cessione parziale del credito da parte del beneficiario della detrazione	Divieto di prima cessione parziale del credito da parte del beneficiario della detrazione
Consentite le cessioni parziali successive in capo al cessionario o al fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo	Divieto di cessioni parziali anche per i successivi cessionari e per il fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo Attribuzione di un codice identificativo univoco

#### Indicazione del CCNL nell’atto di affidamento dei lavori edili e nelle fatture

Per i lavori edili avviati dal 28.5.2022 di cui all’allegato X al D.Lgs. 81/2008, di importo superiore a 70.000,00 euro, l’art. 4 del D.L. 13/2022, inserendo il comma 43-bis all’art. 1 della L. 234/2021, dispone che la generalità dei *bonus* edilizi può essere riconosciuta solo se nell’atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali.

I lavori edili devono essere eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, al fine di poter fruire dei seguenti benefici fiscali:

- art. 119 D.L. 34/2020 (interventi agevolati con superbonus al 110%);
- art. 119-ter D.L. 34/2020 (“*bonus* barriere architettoniche 75%”);
- art. 120 D.L. 34/2020 (credito d’imposta per adeguamento degli ambienti di lavoro);
- art. 121 D.L. 34/2020 (opzione di cessione del credito e sconto in fattura);
- art. 1, comma 12, della L. 205/2017 (cosiddetto “*bonus verde*”);
- art. 16, comma 2, del D.L. 63/2013 (cosiddetto “*bonus mobili*”);

– art. 1, comma 219, della L. 160/2019 (cosiddetto “bonus facciate”).

Per beneficiare delle suddette agevolazioni, il contratto collettivo che viene applicato dal datore di lavoro deve essere:

- indicato nell’atto di affidamento dei lavori (tipicamente, il contratto di appalto);
- riportato nelle fatture emesse in relazione all’esecuzione dei lavori.

Il professionista che rilascia il visto di conformità deve verificare anche l’osservanza del nuovo requisito riguardante l’indicazione del CCNL.

Lavori edili avviati entro il 27.5.2022	Lavori edili avviati dal 28.5.2022
Nessun adempimento con riguardo indicazione del CCNL	(ove siano di importo superiore a 70.000,00 euro e rientrino tra gli interventi di cui all’Allegato X del DLgs. 81/2008) Indicazione dell’applicazione dei contratti collettivi del settore edile da parte del datore di lavoro: <ul style="list-style-type: none"><li>– nell’atto di affidamento dei lavori</li><li>– nelle fatture</li></ul>
Nessun controllo richiesto con riguardo all’indicazione del CCNL	Per il rilascio del visto di conformità il professionista deve verificare che i contratti collettivi applicati dal datore siano indicati: <ul style="list-style-type: none"><li>– nell’atto di affidamento dei lavori</li><li>– nelle fatture</li></ul>
Ai sensi dell’Allegato X del D.Lgs. 81/2008 i lavori edili sono: <i>“1. I lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro.</i> <i>2. Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile”.</i>	

### Utilizzo dei crediti sottoposti a sequestro penale

Cessati gli effetti del sequestro penale disposto dall’Autorità giudiziaria sui crediti d’imposta, questi possono essere utilizzati:

- prorogando i termini ordinari di fruizione per un periodo pari alla durata del sequestro;
- nei limiti annuali di utilizzo.