Carlo Cecchi
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Filippo Rosi
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Elena Mannelli
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Prato, 17 febbraio 2023

Ai Signori Clienti
Loro Sedi
==========

Circolare n. 6/2023

Oggetto: soppressione opzioni per cessione detrazione o "sconto sul corrispettivo" - novità del D.L. 11/2023

Con il D.L. 11/2023, pubblicato sulla *G.U.* n. 40 del 16.2.2023, è stata sostanzialmente soppressa la possibilità di optare per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante per interventi "edilizi" effettuati o per il cosiddetto "sconto sul corrispettivo", ai sensi dell'art. 121, comma 1 lett. a) e b), del D.L. 34/2020.

Il D.L. 11/2023 è entrato in vigore il 17.2.2023.

Soppressione opzioni per cessione e sconto

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 D.L. 34/2020 (art. 2, comma 1, del D.L. 11/2023).

È prevista, tuttavia, una clausola di salvaguardia in base alla quale è ancora possibile optare per la cessione della detrazione o lo sconto sul corrispettivo, di cui alle lett. a) o b) dell'art. 121, comma 1, del D.L. 34/2020, per tutti gli interventi per i quali, anteriormente alla data del 17.2.2023, risultano già presentati i titoli edilizi abilitativi (art. 2, commi 2 – 3, del D.L. 11/2023).

Interventi per i quali spetta il superbonus

Nello specifico, per gli 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 (quindi fino al 16.2.2023 compreso):

- risulti presentata la CILA per interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, di cui all'art. 119, comma 13-*ter,* del D.L. 34/2020;
- risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e risulti presentata la CILA per gli interventi effettuati dai condomìni, di cui all'art. 119, comma 13-*ter,* del D.L. 34/2020 (per poter ancora optare a partire dal 17.2.2023 è necessario che sussistano contestualmente entrambi i requisiti; la sola delibera assembleare di approvazione dei lavori adottata *ante* 17.2.2023, quindi, non consente di poter optare per la cessione o lo sconto);
- risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

Interventi con superbonus (art. 119 del D.L. 34/2020)	**Condizioni per poter optare dal 17.2.2023 per cessione o sconto (art. 121 comma 1 lett. a) e b) del D.L. 34/2020)**
Interventi realizzati da condomìni	– delibera assembleare di approvazione dei lavori adottata entro il 16.2.2023 – CILA presentata entro il 16.2.2023
Interventi diversi da quelli effettuati dai condomìni	CILA presentata entro il 16.2.2023
Interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici	Istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo presentata entro il 16.2.2023

Interventi per i quali spettano detrazioni diverse dal superbonus

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 (quindi fino al 16.2.2023 compreso):

- 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 (al riguardo dovrebbe poter essere sufficiente una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la data di inizio lavori, ma sarebbe opportuno un chiarimento ufficiale che lo confermi);
- 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*, comma 3, del TUIR (cosiddetto "*bonus* casa acquisti 50%") o all'art. 16, comma 1-*septies*, del D.L. 63/2013 (cosiddetto "sismabonus acquisti").

Agevolazioni diverse dal superbonus	**Condizioni per poter optare dal 17.2.2023 per la cessione o lo sconto (art. 121 co. 1 lett. a) e b) del DL 34/2020)**
Generalità dei *bonus* "edilizi" (no superbonus)	– titolo abilitativo presentato entro il 16.2.2023 – lavori iniziati al 16.2.2023 (nel caso in cui non sia necessario presentare un titolo abilitativo)
Bonus casa acquisti 50% (art. 16-*bis* comma 3 del TUIR)	Al 16.2.2023 risulti: – regolarmente registrato il contratto preliminare – ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita
Sismabonus acquisti (art. 16 co. 1-*septies* del DL 63/2013)	Al 16.2.2023 risulti: – regolarmente registrato il contratto preliminare; – ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita.

Fruizione delle detrazioni in dichiarazione dei redditi

Tutti coloro che stanno valutando l'effettuazione di interventi "edilizi" per i quali spettano *bonus* fiscali e che non soddisfano le condizioni richieste dall'art. 2, comma 2, del D.L. 11/2023 (salvo ulteriori modifiche che potranno

essere introdotte in sede di conversione in legge), quindi, potranno beneficiare delle detrazioni fiscali soltanto in dichiarazione dei redditi.

L'art. 2, comma 4, del D.L. 11/2023, infatti, abroga anche tutte quelle disposizioni che, anteriormente alla generalizzazione delle opzioni, ad opera dell'art. 121 del D.L. 34/2020, consentivano di poter cedere la detrazione fiscale o di optare per lo sconto sul corrispettivo con riguardo a particolari interventi "edilizi" (determinati interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici e di riduzione del rischio sismico).

Cessionari Pubbliche Amministrazioni

Aggiungendo il comma 1-*quinquies* all'art. 121 del D.L. 34/2020, viene stabilito che le Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, della L. 196/2009 non possono essere cessionarie dei crediti d'imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni di cessione/sconto (art. 1, comma 1 lett. a), del D.L. 11/2023).

Responsabilità solidale per il 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, comma 5, del D.L. 34/2020).

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 6-*bis*, 6-*ter* e 6-*quater* all'art. 121 del D.L. 34/2020, l'art. 1, comma 1 lett. b), del D.L. 11/2023 introduce 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 d'imposta;

– essere in possesso della documentazione richiesta dal nuovo comma 6-*bis* dell'art. 121 del D.L. 34/2020, per poter beneficiare della detrazione.

Documentazione da conservare

Occorre dimostrare di essere in possesso della seguente documentazione, relativa alle opere che hanno originato il credito d'imposta:

– titolo edilizio abilitativo o dichiarazione sostitutiva per interventi in edilizia libera;
– notifica preliminare dell'avvio dei lavori alla ASL, ove dovuta;
– visura catastale *ante operam* dell'immobile oggetto degli interventi oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;
– fatture, ricevute e/o altri documenti di spesa, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle medesime (ad esempio, bonifici);
– asseverazioni, quando obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e di congruità delle relative spese, corredate da tutti gli allegati previsti dalla legge, rilasciate dai tecnici abilitati, con relative ricevute di presentazione e deposito presso i competenti uffici;
– delibera condominiale di approvazione dei lavori e tabella di ripartizione delle spese tra i condomini (nel caso di interventi su parti comuni condominiali);
– ove dovuta, documentazione prevista dall'art. 6, comma 1 lett. a), c) e d), del D.M. 6.8.2020 "Requisiti" (nel caso di interventi di efficienza energetica);
– visto di conformità rilasciato sull'opzione che ha "generato" il credito d'imposta;
– attestazione rilasciata dai soggetti obbligati al rispetto della disciplina in materia di antiriciclaggio, che intervengono nella cessione del credito d'imposta, di avvenuta osservanza degli obblighi di cui agli artt. 35 e 42 del D.Lgs. 231/2007.

Assenza di documentazione e onere della prova

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.

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