

Dott. Francesco Ferri de Lazara  
Dott. Enrico Grigolin  
Avv. Filippo Lo Presti

Avv. Vincenza Valeria Cicero

Avv. Erika Cacciatore  
*of counsel*

Dott. Tommaso Gazzea  
Dott.ssa Hillary Romanato  
Avv. Silvia Segato  
Dott.ssa Francesca Sturba  
Avv. Giulia Bassanini  
Dott.ssa Giulia Veronese  
Dott.ssa Alessia Segliani  
Avv. Nicola Mario Pierro  
Dott.ssa Irene Pellizzato  
Dott. Nicola Cantarello  
Dott.ssa Anna Bacciolo  
Rag. Monica Massironi

Padova, 21 febbraio 2023  
Spett.li  
Sig.ri Clienti

OGGETTO: CIRCOLARE INFORMATIVA N. 3/2023

## STOP ALL'OPZIONE SCONTO IN FATTURA / CESSIONE DEL CREDITO PER BONUS EDILIZI

Con il D.L. 16.02.2023, n. 11 pubblicato sulla G.U. 16.02.2023, n. 40 il Legislatore ha apportato **significative modifiche** alla normativa relativa all'esercizio delle **opzioni per lo sconto in fattura / cessione del credito** derivante dalle spese sostenute **per l'esecuzione degli interventi edilizi / di risparmio energetico agevolabili** contenuta nell'art. 121, D.L. 34/2020.

**Le nuove disposizioni hanno effetto immediato** in quanto trovano applicazione a decorrere dall'entrata in vigore del citato Decreto, ossia **dal 17.02.2023**.

## STOP A OPZIONE PER SCONTO IN FATTURA / CESSIONE DEL CREDITO

L'art. 2 comma 1 del Decreto in esame dispone che **non è più possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito, a decorrere dal 17.02.2023 per le detrazioni spettanti per gli interventi edilizi / di risparmio energetico** di cui all'art. 121 comma 2 del D.L. n. 34/2020.

L'impossibilità di procedere con lo sconto in fattura / cessione del credito riguarda pertanto tutti gli interventi elencati nel comma 2 del citato art. 121, **sia quelli con la detrazione del 110% - 90% sia quelli con le detrazioni "ordinarie"**. Da ciò consegue che **i soggetti che sostengono spese per gli interventi agevolati possono soltanto utilizzare la detrazione spettante direttamente nella dichiarazione dei redditi**, salvo i casi espressamente previsti dai commi 2 e 3. Resta fermo, inoltre,

che i crediti già risultanti in capo a fornitori / cessionari potranno continuare ad essere ceduti nel rispetto delle limitazioni fissate dallo stesso art. 121.

### **FATTISPECIE PER LE QUALI È ANCORA POSSIBILE ESERCITARE L'OPZIONE**

**I commi 2 e 3 dell'art. 2 del Decreto in esame prevedono che il predetto "blocco" non trova applicazione al ricorrere di fattispecie espressamente indicate e di seguito riportate.**

#### *INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 (CON DETRAZIONE AL 110%- 90%)*

1. **Interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, per i quali al 16.02.2023 risulti presentata la CILA** (Comunicazione di inizio lavori asseverata) di cui all'art. 119, comma 13-ter, D.L. 34/2020;
2. **Interventi effettuati dai condomini, per i quali al 16.02.2023 risulti adottata la delibera assembleare;**
3. **Interventi comportanti la demolizione e ricostruzione** degli edifici per i quali **al 16.02.2023 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo;**

#### *INTERVENTI CON DETRAZIONI "ORDINARIE"*

1. **Interventi diversi da quelli di cui all'art. 119, D.L. 34/2020** (ad esempio, recupero edilizio, interventi di riqualificazione energetica) per i quali **al 16.02.2023:**
  - a. **Risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo;**
  - b. **Siano già iniziati i lavori**, se non è richiesto il titolo abilitativo;
2. **Acquisto di unità immobiliari dall'impresa che ha ristrutturato l'edificio** di cui all'art. 16-bis, comma 3 del TUIR **e acquisto di immobili rientranti nel c.d. "sisma bonus acquisti" per i quali al 16.02.2023 risulti registrato il contratto preliminare / stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile;**

Al ricorrere delle fattispecie appena descritte, dunque, **il beneficiario della detrazione ha ancora la possibilità di optare** per lo sconto in fattura / cessione del credito.

### **DOCUMENTI NECESSARI PER NON INCORRERE NELLA RESPONSABILITÀ SOLIDALE**

In presenza di opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito per le spese sostenute per interventi edilizi agevolati, l'art. 121, D.L. n. 34/2020:

- Al comma 5 dispone che: “qualora **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** (indicati al comma 1) che hanno sostenuto le spese per gli interventi agevolati e optato per lo sconto in fattura / cessione del credito”;
- Al comma 6 viene previsto che: “il recupero dell’importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, **in presenza di concorso nella violazione con dolo o colpa grave**, l’applicazione della **responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell’importo** di cui al comma 5 e dei relativi interessi”.

Con l’introduzione **del nuovo comma 6-bis** è stato fornito **l’elenco della documentazione che il fornitore che ha applicato lo sconto / cessionario deve possedere affinché sia escluso il concorso nella violazione** e pertanto la responsabilità in solido, ferme restando le ipotesi di dolo.

La documentazione richiesta è di seguito elencata:

1. **Titolo edilizio abilitativo** per l’esecuzione degli interventi.  
Per gli interventi in regime di **edilizia libera, dichiarazione sostitutiva** di atto notorio ex art. 47, n. 445/2000, in cui sia indicata la data di inizio lavori ed attestata la circostanza che gli stessi rientrano tra quelli agevolabili;
2. **Notifica preliminare dell’avvio dei lavori all’ASL** / dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47, n. 445/2000 se non richiesta;
3. **Visura catastale ante operam** dell’immobile oggetto di interventi. In caso di immobili non ancora censiti, **domanda di accatastamento**;
4. **Fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute**, nonché **documenti attestanti l’avvenuto pagamento** delle stesse;
5. **Asseverazioni previste** dalla normativa di riferimento, per requisiti tecnici degli interventi e la congruità delle spese, con i relativi allegati, nonché le **ricevute di presentazione e deposito** presso i competenti Uffici;
6. Per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali, **delibera condominiale di approvazione** dei lavori e relativa **tabella di ripartizione delle spese** tra i condòmini;

7. **Per gli interventi di efficienza energetica, la documentazione attestante** i “Requisiti tecnici per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici”.  
**Per gli interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti, dichiarazione sostitutiva di atto notorio** ex art. 47, n. 45/2000 che attesti tale circostanza;
8. **Visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato da un professionista abilitato / responsabile fiscale CAF imprese;
9. **Attestazione di avvenuta osservanza degli obblighi antiriciclaggio** (di cui agli artt. 35 e 42, D.lgs. n. 231/2007) rilasciata dai soggetti obbligati che intervengono nelle cessioni;

Per i soggetti che **acquistano i crediti d’imposta da una banca / società appartenente ad un gruppo bancario**, per escludere la responsabilità in solido è sufficiente acquisire **un’attestazione con la quale la cedente dichiara di essere in possesso della predetta documentazione.**

**Il solo mancato possesso della citata documentazione non costituisce causa di responsabilità solidale per dolo / colpa grave del cessionario.** Lo stesso può infatti fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.

In capo all’Ente impositore, invece, continua a gravare l’onere della prova della sussistenza dell’elemento soggettivo del dolo / colpa grave del cessionario, ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale fermo restando che ciò trova applicazione a condizione che per i crediti oggetto di cessione siano stati acquisiti visto di conformità / asseverazioni / attestazioni.

#### **STOP AD ACQUISIZIONE CREDITI DA PARTE DELLA PA**

Infine, introducendo il nuovo comma 1-quinquies all’art. 121, D.L. n. 34/2020, è stato previsto che le **Pubbliche Amministrazioni** di cui all’art. 1, comma 2, Legge n. 196/2009, **non possono acquisire i crediti d’imposta derivanti dall’esercizio delle opzioni** per lo sconto in fattura / cessione del credito di cui al citato art. 121.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti,  
Cordiali Saluti