

**Legge 11 aprile 2023, n.38
di conversione, con
modificazioni, del Decreto
Legge 16 febbraio 2023,
n.11**

*Le novità sulla
cessione del
credito da bonus
fiscali in edilizia*

Aprile 2023

SOMMARIO

UNIFAMILIARI E SUPERBONUS - PROROGA DEL TERMINE PER INTERVENTI AVVIATI NEL 2022	3
DIVIETO DI ACQUISTO DEI CREDITI DA BONUS FISCALI IN EDILIZIA DA PARTE DELLA P.A.	3
DIVIETO DI SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO	3
<i>Deroghe al divieto di cessione del credito/sconto in fattura</i>	4
SUPERBONUS	4
BONUS ORDINARI	4
SISMABONUS ACQUISTI E BONUS RISTRUTTURAZIONE PER ACQUISTO DI CASE RISTRUTTURATE E BOX PERTINENZIALI	4
SUPERBONUS E BONUS ORDINARI PER IACP, COOPERATIVE, ONLUS E TERZO SETTORE	5
BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE	5
SUPERBONUS PER “CRATERE SISMA”	5
<i>Deroghe al divieto di cessione del credito/sconto in fattura: Varianti a CILAS e altri titoli abilitativi</i>	6
<i>Deroghe al divieto di cessione del credito/sconto in fattura: Piani di recupero e di riqualificazione urbana</i>	6
SPESE SOSTENUTE NEL 2022	8
<i>Termini di trasmissione Comunicazione per l’esercizio dell’opzione cessione del credito/sconto in fattura</i>	8
<i>Ripartizione decennale della detrazione o del credito d’imposta</i>	9
ESONERO DALLA RESPONSABILITÀ SOLIDALE PER IL CESSIONARIO	9
POSSIBILITÀ PER LE BANCHE DI CONVERTIRE I CREDITI D’IMPOSTA IN BTP	10
SEMPLIFICAZIONI PER SUPERBONUS E BONUS ORDINARI IN EDILIZIA	10
COMPENSAZIONE DEI CREDITI D’IMPOSTA CON I DEBITI FISCALI	11

UNIFAMILIARI E SUPERBONUS - PROROGA DEL TERMINE PER INTERVENTI AVVIATI NEL 2022

In fase di conversione in legge del D.L. 11/2023 è stata prevista la proroga dal 31 marzo¹ al 30 settembre 2023 della possibilità di fruire del *Superbonus* al 110% per interventi agevolati su unifamiliari e unità indipendenti all'interno di edifici plurifamiliari, sempre a condizione che, al 30 settembre 2022, sia stato realizzato almeno il 30% dell'intervento complessivo (cfr. l'art. 01 del D.L. 11/2023, anticipato dalla nota n. 51 del 30 marzo 2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

Restano, invece, **invariate** le **condizioni di applicabilità** del beneficio per gli **interventi avviati dal 2023²**, per i quali il *Superbonus* spetta nella misura del **90% sino al 31 dicembre 2023**, solo se il beneficiario sia il **proprietario**, o il **titolare di altro diritto reale** sull'immobile ed abbia un **reddito sino a 15.000 euro** (come "quoziente familiare") e se l'unità oggetto dei lavori agevolati costituisce "**abitazione principale**".

DIVIETO DI ACQUISTO DEI CREDITI DA BONUS FISCALI IN EDILIZIA DA PARTE DELLA P.A.

L'art.1, co.1, lett.a, del D.L. 11/2023 conferma il **divieto degli enti pubblici di acquisto di crediti** derivanti da cessione o sconto da **bonus edilizi³**.

In sostanza, il **divieto riguarda gli Enti** ed i soggetti indicati a fini statistici nell'elenco oggetto del comunicato dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), le Autorità indipendenti e Amministrazioni pubbliche (tutte le **amministrazioni dello Stato**, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le **Regioni, le Province, i Comuni**, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni - ARAN e le Agenzie, di cui al D.Lgs. 300/1999⁴).

DIVIETO DI SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

L'art.2, co.1, del D.L. 11/2023 prevede l'**esclusione** della **possibilità di optare** per la **cessione del credito** e per lo **sconto in fattura** per gli interventi avviati a decorrere dal 17 febbraio 2023 ed agevolabili con i bonus edilizi (*Superbonus*, Bonus ristrutturazioni, *Ecobonus*, *Sismabonus*, anche nella versione *Sismabonus acquisti*).

In sostanza, in via generale, con riferimento alle **spese sostenute dal 17 febbraio 2023** (data di entrata in vigore del Provvedimento) i **bonus fiscali** in edilizia possono essere **utilizzati unicamente sottoforma di detrazione in dichiarazione dei redditi**.

Tuttavia, **a tale disposizione sono state affiancate una serie di deroghe**, di seguito illustrate che, in alcune ipotesi, consentono ancora l'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, come modalità alternative di fruizione delle agevolazioni fiscali.

¹ Cfr. l'art.119, co.8-bis, secondo periodo, del D.L. 34/2020 – legge 77/2020. La precedente proroga al 31 marzo 2023 era stata disposta dall'art.9, co.1, lett.a, n.2, del DL 176/2022 – legge 6/2023.

² Cfr. art.119, co.8-bis, DL 34/2020 – legge 77/2020, come modificato dall'art.9, co.1, lett.a, n.2, del DL 176/2022 – legge 6/2023.

³ Cfr. l'art.121, co.1-quinquies, del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020.

⁴ Cfr. l'art.1, co.2, della legge 196/2009.

Deroghe al divieto di cessione del credito/sconto in fattura

A seguito della conversione in legge del D.L. 11/2023 sono state ampliate le eccezioni al divieto di sconto in fattura e cessione del credito, originariamente previste dal Provvedimento.

In particolare, la facoltà di **opzione** per lo **sconto in fattura** o per la **cessione del credito** d'imposta viene **mantenuta** nelle ipotesi di seguito descritte.

SUPERBONUS

- ai **fini del Superbonus**, qualora in **data precedente al 17 febbraio 2023** (art.2, co.2):
 - a) risulti **presentata la CILAS** in caso di interventi diversi da quelli condominiali (ossia quelli effettuati su mini-condomini in "mono proprietà", unifamiliari, edifici posseduti in via esclusiva da ONLUS, APS e ODV e IACP – art. 2, co.2, lett.a),
 - b) risulti **adottata la delibera assembleare** e **presentata la CILAS** per interventi condominiali (art. 2, co.2, lett.b),
 - c) risulti **presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo** per interventi di demolizione e ricostruzione (art. 2, co.2, lett.c);

BONUS ORDINARI

- ai **fini dei bonus ordinari** (*Bonus ristrutturazione, Ecobonus, Sismabonus*, compreso il "Sismabonus acquisti"- art.2, co.3):
 - qualora in **data precedente al 17 febbraio 2023** sia **presentata la richiesta del titolo abilitativo** (art.2, co.3, lett.a),
 - per gli **interventi in edilizia libera** (art.2, co.3, lett.b):
 - **siano iniziati prima del 17 febbraio 2023;**
 - **se non ancora iniziati al 17 febbraio 2023, alla medesima data** sia già stato **stipulato un accordo vincolante** tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori;
 - **se non ancora iniziati e al 17 febbraio 2023 non risultino versati acconti**, venga **attestato** sia **dal cedente/committente**, sia **dal cessionario/prestatore**, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000, che **la data dell'avvio dei lavori, o della stipula di un accordo vincolante tra le parti** per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori è **anteriore al 17 febbraio 2023;**

SISMABONUS ACQUISTI E BONUS RISTRUTTURAZIONE PER ACQUISTO DI CASE RISTRUTTURATE E BOX PERTINENZIALI

- in caso di **acquisto agevolato delle seguenti unità immobiliari, a condizione in data precedente al 17 febbraio 2023**,risulti **presentata la richiesta di titolo abilitativo** per l'esecuzione dei lavori edilizi:
 - **abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati** da impresa di costruzione, sulle quali si applica il *Bonus ristrutturazione* al 50%⁵;
 - **box di nuova realizzazione pertinenziali** ad abitazione su cui si applica il *Bonus*

⁵ Art. 16-bis, co.3, del D.P.R. 917/1986.

ristrutturazione al 50%⁶;

- **unità immobiliari agevolate** ai sensi del “*Sismabonus acquisti*”⁷.

Al riguardo, rispetto al testo originario del D.L. 11/2023, oltre all'estensione dell'ambito applicativo all'acquisto di box pertinenziali, con riferimento all'acquisto di unità immobiliari con il *Bonus ristrutturazione* o con il “*Sismabonus acquisti*”, sono state eliminate le condizioni relative alla registrazione del contratto preliminare o alla stipula del rogito;

SUPERBONUS E BONUS ORDINARI PER IACP, COOPERATIVE, ONLUS E TERZO SETTORE

- per gli **interventi da Superbonus e da bonus ordinari realizzati** dagli **IACP, cooperative a proprietà indivisa e ONLUS**, a condizione che risultino già costituiti alla data del 17 febbraio 2023 (*art.2, co.3-bis*).

Per le ONLUS cd. “sanitarie” per le quali il *Superbonus* al 110% scade nel 2025, tutti i requisiti richiesti dalla legge devono sussistere sin dalla data di avvio dei lavori, o, se precedente, di sostenimento delle spese, e devono persistere sino alla fine dell'ultimo periodo di imposta di fruizione delle quote annuali costanti di detrazione⁸;

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

- ai fini degli **interventi di superamento delle barriere architettoniche**⁹ per i quali spetta il bonus al 75% **per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2025**, senza ulteriori condizioni (*art.2, co.1-bis*).

In sostanza, per questa agevolazione, lo sconto in fattura e la cessione del credito sono sempre consentite per le spese sostenute e per l'avvio dei lavori anche dopo il 17 febbraio 2023, nonché per i lavori già in corso prima di tale data;

SUPERBONUS PER “CRATERE SISMA”

- per gli **interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici** verificatisi a far data **dal 1° aprile 2009** dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, per i quali il *Superbonus* si applica sino al 2025.

La stessa esclusione è prevista per gli interventi effettuati su immobili danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi nelle Marche dal 15 settembre 2022 (*art.2, co.3-quater*).

⁶ Art. 16-bis, co.1, lett. d, del D.P.R. 917/1986.

⁷ Art. 16, co.1-septies, del D.L. 63/2013.

⁸ A tali condizioni fa eccezione il requisito della registrazione del contratto di comodato d'uso, nel caso di detenzione a tale titolo dell'immobile oggetto degli interventi, per il quale l'ultimo periodo dell'art.119, co.10-bis, lett.b, del D.L. 34/2020 prevede espressamente la sussistenza sin da data certa anteriore alla data di entrata in vigore del co.10-bis medesimo. Inoltre, il requisito della non percezione di compensi o indennità di carica da parte dei membri del consiglio di amministrazione è soddisfatto qualora, indipendentemente da quanto previsto nello statuto, sia dimostrato, con qualsiasi mezzo di prova o con dichiarazioni rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445.2000445, che i già menzionati membri non hanno percepito compensi o indennità di carica ovvero vi hanno rinunciato o li hanno restituiti (*cf.* art.2, co.3-ter, del D.L. 11/2023).

⁹ *Cfr.* l'art.119-ter, del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020.

- i suddetti strumenti di pianificazione risultino *aver completato il previsto iter di approvazione* a livello comunale.

In merito all'applicazione in concreto della disposizione in commento si ritiene di poterne fornire una prima lettura, salvo diversi e successivi chiarimenti che potranno essere forniti dalle amministrazioni comunali direttamente interessate o, meglio ancora a livello centrale (es. Agenzia delle Entrate) auspicando, in tal caso, che sia attuata una linea interpretativa il più possibile uniforme.

Ambito di applicazione: piani di recupero e riqualificazione urbana comunque denominati

Il riferimento ai piani di recupero del patrimonio edilizio esistente e piani di riqualificazione urbana deve intendersi (mutuando anche i richiami normativi contenuti nella legge n. 1150/1942 nella legge 457/1978 e nell'articolo 2-bis del DPR n. 380/2001) come riferito agli **strumenti esecutivi o particolareggiati della pianificazione comunale**, indipendentemente dall'acronimo ad essi assegnato, che interessano porzioni del territorio tali da ricomprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree e che trovano la loro disciplina di contenuto e modalità di approvazione nella legislazione regionale. Seguendo tale linea interpretativa potrà trattarsi, quindi, di **piani attuativi o accordi operativi** (come previsti a livello regionale es. Emilia Romagna) **che danno attuazione alle previsioni contenute nel piano di livello generale e possono essere sia di iniziativa pubblica che privata**. Tali piani dovranno avere ad oggetto il recupero di immobili esistenti e non dovranno essere finalizzati alla nuova espansione.

Si ritiene che non debba essere, inoltre, esclusa, salvo successive interpretazioni difformi, la possibilità di ritenere **ammissibile anche lo strumento del permesso di costruire convenzionato**. Infatti, aderendo ad un recente indirizzo giurisprudenziale (TAR Campania, Salerno, sez. III, sent. 4 luglio 2022, n. 1935) il permesso di costruire convenzionato riveste, in linea di principio, anche natura di atto di pianificazione puntuale (ossia circoscritta allo specifico segmento territoriale di un più ampio comparto), fermo restando che l'istituto si muove sempre a livello attuativo e non può intaccare la pianificazione di livello primario. L'istituto in parola costituisce, dunque, nella sostanza, *“la versione alternativa e aggiornata dello strumento della lottizzazione convenzionata e si atteggia esso stesso a forma di manifestazione della pianificazione attuativa, sebbene in modalità concordata e previa approvazione della convenzione accessiva al titolo edilizio con delibera del consiglio comunale (TAR Campania, Napoli, sez. II, 27 maggio 2019, n. 2833)*

I REQUISITI DEI PIANI

La norma prevede che tali piani debbano rispondere ad alcuni requisiti:

- ✓ avere dei **contenuti progettuali di dettaglio**: data la genericità della norma ciò potrebbe significare che esso debba contenere previsioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui sussistenza risulti in sede di approvazione da parte dell'organo comunale competente che sia tale da poter consentire, ai sensi dell'articolo 23 DPR n. 380/2001 anche la presentazione di un titolo semplificato come la Scia alternativa al permesso di costruire. Il riferimento ai titoli semplificati non sembra, però, debba essere interpretato nel senso di escludere eventuali interventi da realizzarsi con un titolo superiore quale il permesso di costruire che potrebbe essere richiesto all'interno, ad esempio, di una convenzione tra il soggetto attuatore e il Comune.
- ✓ concorrere **al miglioramento energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati**: si ritiene che sia sufficiente che tali requisiti siano in linea di massima richiamati nel piano ma che siano piuttosto presenti all'interno della progettazione del singolo intervento;
- ✓ l'intervento sia ricompreso in un **piano attuativo comunque denominato**: la norma fa riferimento al momento di approvazione del piano di recupero o riqualificazione e, pertanto, **non rileva la data di presentazione/richiesta/rilascio del titolo edilizio** che potrà avvenire dopo l'entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge. L'ultima condizione richiesta è, infatti, relativa alla necessità

che lo **strumento di pianificazione risulti avere terminato l'iter di approvazione entro il 17 febbraio 2023** (data di entrata in vigore del decreto-legge).

SPESE SOSTENUTE NEL 2022

Termini di trasmissione Comunicazione per l'esercizio dell'opzione cessione del credito/sconto in fattura

In via preliminare, si ricorda che per le spese sostenute nel 2022, nonché per le rate residue non fruitive di detrazioni relative a spese 2020 e 2021 per interventi edilizi agevolabili con tutti i bonus fiscali, il termine per l'invio all'Agenzia delle Entrate della comunicazione di esercizio delle opzioni di sconto in fattura/cessione del credito è stato prorogato dal 16 marzo al 31 marzo 2023¹².

Durante l'iter parlamentare di conversione in legge del D.L. 11/2023 è stata ammessa un'ipotesi specifica di invio tardivo dell'opzione all'Agenzia delle Entrate, anche oltre il 31 marzo 2023, mediante la "remissione in bonis"¹³.

In particolare, il D.L. 11/2023 consente di **utilizzare la "remissione in bonis" per la trasmissione della comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'opzione per la cessione alle banche¹⁴ del credito relativo a spese sostenute nel 2022 e a rate residue non fruitive di detrazioni relative a spese 2020 e 2021, anche se l'accordo di cessione non è ancora concluso al 31 marzo 2023.**

A tal fine è necessario **trasmettere la comunicazione di opzione per la cessione del credito entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile (ovvero il 30 novembre 2023) ed effettuare il pagamento della sanzione pari a 250 euro¹⁵.**

Si precisa che la norma non riguarda anche la comunicazione dello sconto in fattura, poiché, per questo, la "remissione in bonis" è comunque possibile, tenuto conto che si tratta di spese sostenute nel 2022, per le quali è stata già emessa la fattura con applicazione dello sconto da parte dell'impresa, che dimostra la conclusione dell'accordo tra questa ed il committente/beneficiario.

Dal punto di vista generale, infatti, si ricorda che l'Agenzia delle Entrate, nella C.M. 33/E/2022 ha ammesso espressamente l'utilizzo della "remissione in bonis" per l'invio tardivo delle comunicazioni di opzione, purché:

- sussistano tutti i requisiti sostanziali per fruire della detrazione;
- i contribuenti abbiano tenuto un comportamento coerente con l'esercizio dell'opzione, in particolare, nelle ipotesi in cui tale esercizio risulti da un accordo o da una fattura precedenti al termine di scadenza della comunicazione;
- non siano iniziate attività di controllo sulla spettanza del beneficio fiscale che si intende cedere o acquisire sotto forma di sconto;

¹² Cfr. l'art. 3, co. 10-octies del D.L. 198/2022, convertito nella legge 14/2023.

¹³ In linea generale, questo meccanismo consente di eseguire, ancorché in ritardo, adempimenti formali, ivi comprese le comunicazioni all'Agenzia delle Entrate, ai fini della fruizione di benefici fiscali. In particolare, in presenza di tutti i requisiti richiesti dalla normativa, ed in assenza di contestazioni, la comunicazione deve essere eseguita entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile, con il versamento di una sanzione minima, pari a 250 euro. Cfr. al riguardo l'art.2 del D.L. 16/2012, convertito, con modifiche, nella legge 44/2012.

¹⁴ Ivi compresi gli intermediari finanziari e le assicurazioni.

¹⁵ Prima della conversione in legge del D.L. 11/2023, questa possibilità era stata anticipata dalla nota n. 51 del 30 marzo 2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

- sia versata la misura minima della sanzione prevista, pari a 250 euro, tramite F24, senza possibilità di effettuare la compensazione con crediti eventualmente disponibili¹⁶.

In assenza della norma specifica, quindi, la *remissione in bonis* non avrebbe potuto essere effettuata, in quanto la mancata conclusione di un accordo di cessione entro il termine di trasmissione della comunicazione (31 marzo 2023) non consentiva la verifica di tutte le suddette condizioni precisate dall’Agenzia delle Entrate.

Con l’attuale disposizione, invece, per le spese 2022 e le rate residue di detrazione riferite alle spese 2020 e 2021, nelle fattispecie previste dalla norma, la comunicazione potrà essere legittimamente effettuata entro il 30 novembre 2023 (prima scadenza utile), con il pagamento della sanzione di 250 euro.

Ripartizione decennale della detrazione o del credito d’imposta

Al fine di favorire l’utilizzazione dei crediti fiscali derivanti da spese sostenute nel 2022, la legge di conversione 38/2023 riconosce:

- **solo ai fini del Superbonus**, la possibilità di **rateizzazione in 10 quote annuali** (anziché in 4) **della detrazione d’imposta fruita in dichiarazione dei redditi**.

L’opzione è irrevocabile e va esercitata nella **dichiarazione dei redditi relativa al 2023** (da presentare nel 2024), a condizione che la detrazione non venga indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al 2022 (da presentare nel 2023 - art.2, co.3-*sexies*, del D.L. 11/2023);

- **ai fini del Superbonus, del Bonus barriere architettoniche al 75% e del Sismabonus (compreso, il “Sismabonus acquisti”)**, la facoltà di **ripartire in 10 anni** (anziché in 4/5 anni) i **crediti d’imposta** derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all’Agenzia delle entrate **entro il 31 marzo 2023** e non ancora utilizzati (art.2, co.3-*quinquies*, lett.a e b, del D.L. 11/2023)¹⁷;

ESONERO DALLA RESPONSABILITÀ SOLIDALE PER IL CESSIONARIO

Ferme restando le ipotesi di dolo, la legge 38/2023 conferma l'**esclusione dal reato di "concorso in violazione"** per gli acquirenti i crediti da bonus edilizi in possesso di specifica documentazione.

A titolo esemplificativo, si tratta del titolo abilitativo o dell’autocertificazione per interventi in edilizia libera, della comunicazione alla ASL, della visura catastale *ante-operam* o storica, di fatture e quietanze di pagamento, delle asseverazioni tecniche e di congruità dei costi, del visto di conformità, dell’attestazione “anti-riciclaggio” nonché, per gli interventi di riduzione del rischio sismico, di tutta la relativa documentazione, e del contratto d’appalto¹⁸.

Inoltre, con l’introduzione del nuovo co.6-ter all’art.121 del DI 34/2020, si prevede l'**esclusione** dal concorso in violazione, e quindi della **responsabilità solidale**, per tutti i **cessionari che acquistano i crediti d’imposta del sistema bancario**, a condizione che la **banca cedente** rilasci un'**attestazione di possesso di tutta la documentazione** elencata dalla norma.

¹⁶ Come chiarito con la RM 58/E/2022, il pagamento della sanzione deve essere fatto utilizzando il modello F24 Elementi Identificativi (c.d. Elide), con il codice tributo “8114”.

¹⁷ Si ricorda che l’art.9, co.4 del D.L. 176/2022 aveva riconosciuto questa possibilità solo per il Superbonus e con riferimento ai crediti d’imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all’Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022.

¹⁸ Cfr. l’art.121, co.6-*bis*, del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020 e l’art.1, co.1, lett. b, del D.L. 11/2023, convertito in legge 38/2023.

In ogni caso, il mancato possesso della documentazione non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale “*per dolo o colpa grave*” per il cessionario, il quale può comunque fornire prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.

Sull'ente impositore grava in ogni modo l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario, ai fini della contestazione del concorso dello stesso cessionario nella violazione e della sua responsabilità¹⁹.

La norma, anche se esclude la responsabilità solidale del cessionario nel concorso in violazione, lascia comunque aperta la possibilità del sequestro del credito in capo al cessionario anche se in buona fede, come ribadito dalle numerose sentenze della Corte di Cassazione.

Tuttavia, l'ipotesi di sequestro del credito per gli acquisti effettuati da banche è remota, essendo definibile, in tal caso, il credito come certo, liquido ed esigibile.

POSSIBILITÀ PER LE BANCHE DI CONVERTIRE I CREDITI D'IMPOSTA IN BTP

In fase di conversione in legge del D.L. 11/2023 è stata introdotta una disposizione che, per i **crediti d'imposta da Superbonus**, relativi a **spese sostenute nel 2022**, riconosce per le **banche cessionarie**, che abbiano **esaurito** la propria **capienza fiscale**, la possibilità di **convertire** i medesimi **crediti d'imposta** in buoni poliennali del tesoro – **BTP**, con scadenza non inferiore a 10 anni²⁰.

L'utilizzo dei crediti sottoforma di BTP è riconosciuto fino al 10% della quota annuale eccedente, che non ha trovato spazio in compensazione. Il **primo utilizzo dei crediti** può essere **effettuato** per le ordinarie **emissioni** di BTP **effettuate a partire dal 1° gennaio 2028**.

Con appositi provvedimenti di natura direttoriale dell'Agenzia delle entrate e del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Banca d'Italia, sono individuate le modalità applicative di tale disposizione.

SEMPLIFICAZIONI PER SUPERBONUS E BONUS ORDINARI IN EDILIZIA

Nel corso della discussione parlamentare per la conversione in legge del D.L. 11/2023 sono state introdotte alcune disposizioni volte a semplificare le modalità applicative dei benefici fiscali collegati ad interventi edilizi. Si tratta di norme di interpretazione autentica, al fine di chiarire che:

1. per gli **interventi agevolati con i bonus edilizi ordinari il pagamento delle spese in base agli stati avanzamento lavori** costituisce una **mera facoltà** e non un obbligo (*art.2-ter, co.1, lett.a*)²¹;
2. ai **fini della detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità**, l'indicazione di tali spese **nel computo metrico e nelle asseverazioni** di congruità delle spese a cura dei tecnici abilitati costituisce una **mera facoltà** e non un obbligo (*art.2-ter, co.1, lett.b*)²²;
3. **l'asseverazione sulla riduzione del rischio sismico ai fini del Sismabonus potenziato o ordinario** può essere presentata in ritardo (quindi oltre la data di avvio dei lavori) avvalendosi della “**remissione in bonis**” (*art.2-ter, co.1, lett.c*). A tal fine è necessario:

¹⁹ Cfr. l'art.121, co.6-*quater*, del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020 e l'art.1, co.1, lett. *b*, del D.L. 11/2023, convertito in legge 38/2023.

²⁰ Cfr. l'art.121, co.1-*sexies*, del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020 e l'art.1, co.1, lett. *a*, del D.L. 11/2023, convertito in legge 38/2023.

²¹ Cfr. l'art.121, co.1-*ter*, del D.L. 34/2020, convertito nella legge 77/2020

²² Cfr. l'art.119, co.15 e l'art.121co.1-*ter*, del medesimo D.L. 34/2020.

- il pagamento di una sanzione pari a 250 euro;
- la presentazione dell'asseverazione entro il termine di invio della dichiarazione dei redditi nella quale si fruisce della prima quota di detrazione, o, in caso di cessione/sconto in fattura, entro la data di presentazione della comunicazione di opzione.

COMPENSAZIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA CON I DEBITI FISCALI

L'art.2-*quater* del D.L. 11/2023, introdotto in fase di conversione in legge, introduce una norma di interpretazione autentica volta a chiarire che la cd. "*compensazione orizzontale*" (art.17, co.1, primo periodo, del D.L.vo 241/1997), si interpreta nel senso che la **compensazione può avvenire anche tra debiti e crediti, compresi quelli da bonus edilizi, nei confronti di Enti impositori diversi** (es. tra crediti fiscali e debiti contributivi).

Questo chiarimento a livello normativo, che si aggiunge a quanto già indicato in passato dalla prassi dell'Agenzia delle Entrate²³, giunge a valle di alcune pronunce del Tribunale del lavoro, che avevano messo in discussione il principio generale di compensabilità tra crediti/debiti di soggetti diversi (ad es. l'Agenzia delle Entrate e l'INPS).

²³ Cfr., tra le altre, la C.M. 24/E/2020 e la C.M. 23/E/2022.