

OPZIONE SCONTO IN FATTURA / CESSIONE DEL CREDITO DA INTERVENTI EDILIZI E RISPARMIO ENERGETICO: STOP DAL 17.2.2023

RIFERIMENTI

- Art. 121, DL. n. 34/2020
- DL n. 11/2023

IN SINTESI

Il Legislatore ha sancito, con effetto praticamente immediato, il “blocco” delle opzioni per lo sconto in fattura / cessione del credito relativamente alle detrazioni spettanti per gli interventi edilizi / di risparmio energetico.

L'impossibilità di esercitare tali opzioni trova applicazione a decorrere dal 17.2.2023 e riguarda tutte le fattispecie per le quali è prevista tale possibilità (sia con detrazione del 110% - 90% che con detrazione nelle misure “ordinarie”).

Sono espressamente escluse le fattispecie in cui al 16.2.2023 risulta già presentata la CILA / il titolo abilitativo ovvero risulta registrato il contratto (anche preliminare) di compravendita, a seconda del tipo di intervento effettuato.

È altresì disposto che le Amministrazioni Pubbliche non possono acquistare i crediti in esame.

Il Legislatore fornisce infine la lista della documentazione che il cessionario dei crediti in esame deve possedere affinché non operi il concorso nella violazione, e pertanto la responsabilità solidale, nel caso in cui sia rilevata la mancanza dei requisiti richiesti per la sussistenza del credito acquisito.

Con il DL 16.2.2023, n. 11 pubblicato sulla G.U. 16.2.2023, n. 40 il Legislatore ha apportato significative modifiche alla normativa relativa all'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura / cessione del credito derivante delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi edilizi / di risparmio energetico agevolabili contenuta nell'art. 121, DL n. 34/2020, come di seguito illustrato.

Le nuove disposizioni hanno effetto immediato in quanto trovano applicazione a decorrere dall'entrata in vigore del citato Decreto, ossia **dal 17.2.2023**.

STOP A OPZIONE PER SCONTO IN FATTURA / CESSIONE DEL CREDITO

L'art. 2, comma 1 del Decreto in esame dispone che, con riferimento alle **detrazioni spettanti per gli interventi edilizi / di risparmio energetico** di cui all'art. 121, comma 2, DL n. 34/2020, **non è più possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito** di cui al citato art. 121, **a decorrere dal 17.2.2023** (data di entrata in vigore del Decreto).

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 con la detrazione del 110% - 90% sia 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 le fattispecie espressamente previste dai commi 2 e 3, di seguito riportate.

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

Al fine di coordinare la disciplina vigente alle nuove disposizioni, il comma 4 del citato art. 2 dispone l'abrogazione delle parti degli artt. 14 e 16, DL n. 63/2013 in cui è prevista la possibilità di esercitare le opzioni in esame in luogo dell'utilizzo della detrazione in dichiarazione dei redditi.

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 delle seguenti fattispecie, **in essere al 16.2.2023** (data antecedente a quella di entrata in vigore del Decreto).

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

1	Interventi diversi da quelli effettuati dai condomini , per i quali al 16.2.2023 risulti presentata la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ex art. 119, comma 13-ter, DL n. 34/2020.
2	Interventi effettuati dai condomini , per i quali al 16.2.2023 risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e presentata la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ex art. 119, comma 13-ter, DL n. 34/2020
3	Interventi comportanti la demolizione e ricostruzione degli edifici per i quali al 16.2.2023 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo .

INTERVENTI CON DETRAZIONI "ORDINARIE"

1	Interventi diversi da quelli di cui all'art. 119 , DL n. 34/2020 (ad esempio, recupero edilizio ex art. 16-bis, TUIR o interventi di efficienza energetica di cui al DL n. 63/2013) per i quali al 16.2.2023 : <ul style="list-style-type: none">risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo;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, TUIR, e acquisto di immobili rientranti nel c.d. "sisma bonus acquisti" di cui all'art. 16, comma 1-septies, DL n. 63/2013, per i quali al 16.2.2023 risulti registrato il contratto preliminare / stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile.

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

DOCUMENTI PER EVITARE LA RESPONSABILITÀ SOLIDALE

In presenza di opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito per le spese sostenute per interventi edilizi agevolati (detrazioni dal 50% al 110%) l'art. 121, DL 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 di cui al comma 1 [i beneficiari della detrazione che hanno sostenuto le spese per gli interventi agevolati e optato per lo sconto in fattura / cessione del credito]”.

- al comma 6 prevede 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, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la 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”.

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

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 degli 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 condomini.
7	Per gli interventi di efficienza energetica, la documentazione richiesta dall'art. 6, comma 1, lett. a), c) e d), DM 6.8.2020, <i>“Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici”</i> . Per gli interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti, dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47, n. 445/2000 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 di cui all'art. 3, D.Lgs. n. 231/2007 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 nuovo comma 6-quater specifica che **il mancato possesso della citata documentazione non costituisce, da solo, 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.

Continua a gravare sull'Ente impositore 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 ai sensi del citato comma 6, fermo restando che ciò trova applicazione a condizione che per i crediti oggetto di cessione siano stati acquisiti visto di conformità / asseverazioni / attestazioni di cui agli artt. 119 e 121, DL n. 34/2020.

STOP AD ACQUISIZIONE CREDITI DA PARTE DELLA PA

Introducendo il nuovo comma 1-quinquies all'art. 121, DL n. 34/2020 è disposto 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.