

BONUS EDILIZI: NON PIU' POSSIBILE LA CESSIONE DEL CREDITO E LO SCONTO IN FATTURA

Con la pubblicazione in G.U. n. 40 del 16/02/2023 entra in vigore dal 17/02/2023 il DL n. 11 del 16/02/2023 che ha nuovamente modificato il regime delle cessioni dei crediti per i bonus edilizi.

In particolare, con modifica dell'art. 121, DL 34/2020, viene disposto che:

1. la possibilità di fruire dello sconto in fattura/cessione del credito secondo le regole previgenti viene limitata alle sole spese relative a lavori per i quali titoli abilitativi sono stati richiesti prima del 17/02/2023
2. viene nuovamente disciplinata la responsabilità solidale dell'acquirente
3. le pubbliche amministrazioni non possono più essere cessionarie dei bonus edilizi.

IL BLOCCO DELLE CESSIONI DEI CREDITI

L'art. 2 del DL 11/2023 dispone quanto segue:

- A) in generale, a decorrere dal 17/02/2023, per gli interventi di cui all'articolo 121, co. 2, DL 34/2020, non è consentito l'esercizio delle opzioni per la cessione del credito o sconto in fattura
- B) in deroga: tale divieto non opera (e, dunque, il credito potrà essere ceduto anche successivamente al 17 febbraio 2023) in relazione alle opzioni relative alle spese sostenute per i seguenti interventi:
 - a.1) di cui all'articolo 119 del DL 34/2020 (Superbonus): per i quali fino al 16/02/2023
 - a. per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini: risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA-S), ex art. 119, co. 13-ter, DL 34/2020
 - b. per gli interventi effettuati dai condomini: risulti:
 - o adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori
 - o risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA-S)
 - c. per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici: risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Nota: il legislatore è intervenuto in modo analogo rispetto a quanto realizzato per la proroga del Superbonus limitata dal Decreto

Aiuti-quater (il riferimento iniziale al 25/11/2022 è stato, poi, reso più articolato in sede di conversione in legge del DL).

b.2) altri bonus edilizi: per i quali fino al 16/02/2023:

- a. risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo (SCIA o CILA): ove necessario
- b. per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo: siano già iniziati i lavori;
- c. per l'acquisto di unità in edifici interamente ristrutturati (art. 16-bis, co. 3, Tuir): risulti regolarmente registrato il contratto preliminare o stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile.

RESPONSABILITA' SOLIDALE

Secondo le anticipazioni fornite, la nuova disposizione prevede che, ferme le ipotesi di dolo, il concorso nella violazione che determina la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari è in ogni caso escluso se i cessionari dimostrano di essere in possesso di tutta la documentazione necessaria oppure si sono fatti rilasciare un'apposita "attestazione di possesso" da parte della banca o della società cedente.