

Ai gentili Clienti

Loro sedi

**Detrazioni d'imposta per interventi edilizi - DL 16.2.2023 n. 11 (c.d. "Blocca opzioni") -
Novità apportate in sede di conversione nella L. 11.4.2023 n. 38**

(Fonte: EUTEKNE)

Gentile Cliente,

Con il DL 16.2.2023 n. 11, pubblicato sulla G.U. 16.2.2023 n. 40, è stata, tra l'altro, esclusa la possibilità di esercitare le opzioni di cessione del credito o di c.d. "sconto sul corrispettivo", ex art. 121 del DL 34/2020, dal 17.2.2023 (data di entrata in vigore del decreto).

Numerose novità sono state introdotte in sede di conversione in legge del DL 11/2023, avvenuta con la L. 11.4.2023 n. 38, pubblicata sulla G.U. 11.4.2023 n. 85.

Di seguito vengono analizzate le principali novità a nostro parere più rilevanti:

❖ PROROGA DEL SUPERBONUS AL 110% PER GLI EDIFICI UNIFAMILIARI E PLURIFAMILIARI AUTONOMI

L'art. 1 del DL 11/2023, inserito in sede di conversione in legge, estende al 30.9.2023 (in luogo del 31.3.2023) il termine entro cui le persone fisiche, per poter beneficiare del superbonus ex art. 119 del DL 34/2020 con aliquota del 110%, possono sostenere spese per gli interventi su:

- edifici unifamiliari;
- unità immobiliari, situate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con almeno un accesso autonomo.

Rimane necessario, a tal fine, che alla data del 30.9.2022 risultino effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo (nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati con il superbonus).

❖ REMISSIONE IN BONIS PER L'OPZIONE DI CESSIONE DEL CREDITO

L'art. 2-quinquies del DL 11/2023, inserito in sede di conversione in legge, riconosce la facoltà per il beneficiario della detrazione di trasmettere la comunicazione di opzione per la cessione del credito ex art. 121 del DL 34/2020, riferita alle spese sostenute nel 2022, nonché per le rate residue non fruitive delle detrazioni relative alle spese sostenute nel 2020 e nel 2021, oltre il termine del 31.3.2023 (art. 3 co. 3-octies del DL 198/2022), avvalendosi dell'istituto della remissione in bonis di cui all'art. 2 co. 1 del DL 16/2012, anche qualora il contratto di cessione non sia stato concluso alla data del 31.3.2023. Ciò purché la cessione venga esercitata a favore di uno dei soggetti "vigilati", ossia:

- banche e intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del DLgs. 385/93;
- società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'art. 64 del DLgs. 385/93;
- imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del DLgs. 209/2005.

Al contrario, dunque, in caso di cessione nei confronti di un cessionario diverso da uno dei "soggetti vigilati", la comunicazione di opzione per la cessione del credito ex art. 121 del DL 34/2020 può essere trasmessa dopo il 31.3.2023, avvalendosi dell'istituto della remissione in bonis, solo se il relativo contratto di cessione è stato concluso prima di tale data.

Con la circ. 6.10.2022 n. 33, § 5.4, l'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto la facoltà di avvalersi della remissione in bonis anche per la trasmissione delle comunicazioni di opzione di cui all'art. 121 del DL 34/2020, qualora al contempo:

- il contribuente presenti tutti i requisiti sostanziali per beneficiare della detrazione fiscale per cui intende esercitare l'opzione ex art. 121 del DL 34/2020;
- il cedente e il cessionario abbiano tenuto un comportamento coerente con l'esercizio dell'opzione (ciò, in particolare, se l'esercizio dell'opzione risulta da un accordo o da una fattura precedenti al termine di invio della comunicazione);
- non siano già state attuate attività di controllo con riferimento alla spettanza del beneficio fiscale;
- sia versata contestualmente la misura minima della sanzione di cui all'art. 11 del DLgs. 471/97 (pari a 250,00 euro) tramite il modello F24, riportando il codice tributo "8114" ed osservando le indicazioni di compilazione recate dalla ris. Agenzia Entrate 11.10.2022 n. 58.

In presenza di tutti questi requisiti, è consentito l'invio della comunicazione d'opzione entro il termine di presentazione della prima dichiarazione dei redditi utile successiva al termine "ordinario" di trasmissione della comunicazione d'opzione (quindi, con riferimento alle spese sostenute nel 2022, entro il 30.11.2023 per i soggetti "solari").

❖ ESCLUSIONI DAL BLOCCO DELLE OPZIONI DI CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO SUL CORRISPETTIVO

L'art. 2 co. 1 del DL 11/2023 ha escluso, dal 17.2.2023, la facoltà di optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo ex art. 121 del DL 34/2020.

Sono state previste alcune eccezioni all'applicazione del "blocco" delle cessioni. Con riguardo agli 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):

- per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, risulti presentata la CILA;
- per gli interventi effettuati dai condomini, risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e risulti presentata la CILA;
- per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

AGEVOLAZIONI CON SUPERBONUS (ART. 119 DEL DL 34/2020)	CONDIZIONI PER OPTARE PER CESSIONE O SCONTO DAL 17.2.2023 (ART. 2 CO. 2 DEL DL 11/2023)
Interventi diversi da quelli effettuati dai condomini	CILA presentata entro il 16.2.2023
Interventi realizzati da condomini	<ul style="list-style-type: none"> • delibera assembleare di approvazione dei lavori adottata entro il 16.2.2023; • CILA presentata entro il 16.2.2023.
Interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici	<p>Istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo presentata entro il 16.2.2023.</p> <p>Interventi rientranti nell'ambito di applicazione degli artt. 119 e 121 co. 2 del DL 34/2020 effettuati nelle zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, compresi in piani di recupero e di riqualificazione urbana che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano attuabili a mezzo di titoli semplificati; • alla data del 17.2.2023 risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge; • concorrano al risparmio del consumo energetico ed all'adeguamento sismico dei fabbricati previsti.

Con riferimento agli interventi che danno diritto ad agevolazioni diverse dal superbonus, l'art. 2 co. 3 del DL 11/2023 prevede la possibilità di optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo anche a seguito dell'entrata in vigore del precedente co. 1 dell'art. 2 del DL 11/2023, se, in data anteriore al 17.2.2023 (quindi fino al 16.2.2023 compreso):

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo (interventi "in edilizia libera"), siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora

iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori. Se alla data del 17.2.2023 non erano ancora stati versati acconti, la data di inizio lavori o la stipulazione di detto accordo va attestata sia dal cedente o committente sia dal cessionario o prestatore con una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex art. 47 del DPR 445/2000;

- risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi, con riguardo alle detrazioni:
 - IRPEF 50%, di cui all'art. 16-bis co. 3 del TUIR (c.d. "bonus casa acquisti 50%");
 - IRPEF/IRES 75% o 85%, di cui all'art. 16 co. 1-septies del DL 63/2013 (c.d. "sismabonus acquisti");
 - IRPEF del 50%, di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. d) del TUIR, per l'acquisto di box o posti auto pertinenziali.

AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS	CONDIZIONI PER OPTARE PER CESSIONE O SCONTO DAL 17.2.2023 (ART. 2 CO. 3 DEL DL 11/2023)
Generalità dei <i>bonus</i> "edilizi" (no superbonus)	<ul style="list-style-type: none"> • titolo abilitativo presentato entro il 16.2.2023; • se non è necessario presentare titolo abilitativo: entro il 16.2.2023 lavori iniziati oppure stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori.
<i>Bonus casa acquisti 50%</i> (art. 16-bis co. 3 del TUIR) <i>Sismabonus acquisti</i> (art. 16 co. 1-septies del DL 63/2013) <i>Acquisti di box auto pertinenziali</i> (art. 16-bis co. 1 lett. d) del TUIR)	Entro il 16.2.2023 risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi

❖ UTILIZZO DEL CREDITO IN 10 RATE PER SUPERBONUS, BONUS BARRIERE E SISMABONUS

L'art. 2 co. 3-quinquies del DL 11/2023 convertito ha ampliato la possibilità, prevista dall'art. 9 co. 4 del DL 176/2022, di utilizzare in 10 rate annuali di pari importo (anziché in 4 o 5 rate) i crediti d'imposta, relativi ad interventi agevolati con superbonus ex art. 119 del DL 34/2020, non ancora utilizzati e derivanti dalle comunicazioni ex art. 121 del DL 34/2020 inviate entro il 31.10.2022. Tale facoltà viene estesa:

- oltre agli interventi superbonus ex art. 119 del DL 34/2020, anche al "bonus barriera 75%" ed al sismabonus;
- ai crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni inviate entro il 31.3.2023 e non ancora utilizzati.

Con il provv. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123 sono state fornite le disposizioni attuative per la fruizione in 10 rate annuali dei crediti residui derivanti dalla cessione o dallo sconto in fattura. Può essere ripartita in 10 rate annuali di pari importo la quota residua di ciascuna rata annuale dei crediti d'imposta di cui sopra, anche acquisita a seguito di cessioni del credito successive alla prima opzione, purché:

- non utilizzata in compensazione ex art. 17 del DLgs. 241/97;
- derivante da comunicazioni inviate entro il 31.3.2023.

Tale ripartizione può dunque essere effettuata per la quota residua delle rate dei crediti riferite:

- agli anni 2022 e seguenti, per i crediti derivanti dalle comunicazioni di opzione ex art. 121 del DL 34/2020 inviate fino al 31.10.2022, in relazione agli interventi agevolati con superbonus;
- agli anni 2023 e seguenti, per le comunicazioni di opzione inviate:
 - dall'1.11.2022 al 31.3.2023, relative ad interventi agevolati con superbonus;
 - fino al 31.3.2023, per gli interventi agevolati con bonus barriere e sismabonus.

Le 10 rate annuali di pari importo, conseguenti alla ripartizione, decorrono dall'anno successivo a quello di riferimento della rata originaria.

La scelta di ripartire la quota residua del credito in 10 rate annuali di pari importo è irrevocabile.

SUPERBONUS (ART. 119 DEL DL 34/2020)	
Fruizione della detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi (art. 119 del DL 34/2020)	Spese sostenute negli anni 2020 e 2021: ripartizione in 5 rate Spese sostenute dal 2022: <ul style="list-style-type: none"> • in generale, ripartizione in 4 rate; • facoltà di fruizione nella dichiarazione dei redditi in 10 quote annuali costanti, invece che in 4 (art. 119 co. 8-<i>quinquies</i> del DL 34/2020).
Opzione per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per lo sconto sul corrispettivo (art. 121 del DL 34/2020 e art. 9 co. 4 del DL 176/2022)	Spese sostenute negli anni 2020 e 2021: utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario/fornitore in 5 rate Spese sostenute dal 2022: utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario/fornitore in 4 rate (per gli IACP ed enti equivalenti e cooperative la detrazione è ripartita in 4 quote annuali per le spese sostenute dall'1.7.2022). Possibile ripartire la quota residua di ciascuna rata annuale del credito d'imposta in 10 rate per i crediti derivanti dalle comunicazioni di opzione inviate: <ul style="list-style-type: none"> • fino al 31.10.2022 (quota residua delle rate dei crediti riferite agli anni 2022 e seguenti); • dall'1.11.2022 al 31.3.2023 (quota residua delle rate dei crediti riferite agli anni 2023 e seguenti).

BONUS BARRIERE 75% (ART. 119-TER DEL DL 34/2020)	
Fruizione della detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi (art. 119-ter del DL 34/2020)	Spese sostenute dall'1.1.2022: ripartizione in 5 rate
Opzione per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per lo sconto sul corrispettivo (art. 121 del DL 34/2020 e art. 9 co. 4 del DL 176/2022 "Aiuti-quater")	Spese sostenute dal 2022: utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario/fornitore in 5 rate. Possibile ripartire la quota residua di ciascuna rata annuale dei crediti d'imposta in 10 rate per i crediti derivanti dalle comunicazioni di opzione inviate fino al 31.3.2023 (quota residua delle rate dei crediti riferite agli anni 2023 e seguenti).
SISMABONUS (ART. 16 CO. DA 1-BIS A 1-SEPTIES DEL DL 63/2013)	
Fruizione della detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi (art. 16 co. da 1-bis a 1-septies del DL 63/2013)	Spese sostenute dall'1.1.2017: ripartizione in 5 rate
Opzione per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per lo sconto sul corrispettivo (art. 121 del DL 34/2020 e art. 9 co. 4 del DL 176/2022 "Aiuti-quater")	Spese sostenute dal 2020: utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario in 5 rate Possibile ripartire la quota residua di ciascuna rata annuale del credito d'imposta in 10 rate per i crediti derivanti dalle comunicazioni di opzione inviate fino al 31.3.2023 (quota residua delle rate dei crediti riferite agli anni 2023 e seguenti).

Il provv. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123 (punti 2.3 e 2.4) stabilisce che ciascuna nuova rata annuale risultante dalla predetta ripartizione in 10 rate annuali:

- può essere utilizzata esclusivamente in compensazione, dal 1° gennaio al 31 dicembre del relativo anno di riferimento;
- per la quota non utilizzata nell'anno di riferimento non può essere fruita negli anni successivi o richiesta a rimborso;
- non può essere ceduta ad altri soggetti, oppure ulteriormente ripartita.

Per procedere alla ripartizione in 10 anni, il titolare del credito d'imposta (fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo o cessionario) comunica con modalità telematiche, all'Agenzia delle Entrate (provv. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123, punto 3):

- la tipologia di credito;
- la rata annuale da ripartire nei successivi 10 anni;
- il relativo importo di tale rata.

La comunicazione:

- può riferirsi anche solo a una parte della rata del credito al momento disponibile (con successive comunicazioni potranno essere rateizzati, anche in più soluzioni, la restante parte della rata e gli eventuali altri crediti nel frattempo acquisiti, purché derivanti da comunicazioni di opzioni trasmesse entro il 31.3.2023);
- è immediatamente efficace e non può essere rettificata o annullata;

- va trasmessa tramite il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, denominato "Piattaforma cessione crediti":
 - dal 2.5.2023, direttamente da parte del fornitore o del cessionario titolare dei crediti;
 - dal 3.7.2023, anche avvalendosi di un intermediario ex art. 3 co. 3 del DPR 322/98, dotato di delega alla consultazione del Cassetto fiscale del titolare dei crediti.

A disposizione per ogni ulteriore informazione porgiamo distinti saluti.

Milano, 28/04/2023

STUDIO RUSCONI