

Circol@re nr. 13 del 9 maggio 2023

LE NOVITÀ DEL C.D. "DECRETO BLOCCA CREDITI" DOPO LA CONVERSIONE IN LEGGE

a cura del Dott. DANIELE LAURENTI, commercialista e revisore legale

*In sede di conversione del DL n. 11/2023, c.d. "Decreto blocca crediti", sono state apportate molteplici e rilevanti **modifiche riguardanti la detrazione del 110%** e la cessione dei crediti relativi alle opzioni per **sconto in fattura / cessione del credito** derivanti dalle detrazioni per gli **interventi edilizi / di risparmio energetico** di cui agli artt. 119 e 121, DL n. 34/2020, rispetto a quanto originariamente previsto.*

DETRAZIONE 110% PER UNIFAMILIARI AL 30.9.2023

Con l'introduzione del nuovo art. 01 al Decreto in esame, in sede di conversione è stato nuovamente modificato il comma 8-bis dell'art. 119, DL n. 34/2020, disponendo che la **detrazione del 110%** per gli interventi di cui al citato art. 119 effettuati **sulle unità immobiliari unifamiliari** (c.d. "villette") può essere fruita per le **spese sostenute fino al 30.9.2023, anziché fino al 31.3.2023** come precedentemente previsto.



*Resta fermo che tale possibilità è **subordinata** al fatto che **al 30.9.2022 i lavori siano risultati eseguiti per almeno il 30%** dell'intervento complessivo.*

RESPONSABILITÀ SOLIDALE FORNITORI / CESSIONARI

Sono confermati, **con alcune modifiche e implementazioni**, i nuovi commi 6-bis, 6-ter e 6-quater del citato art. 121 riguardanti la **documentazione** che il **fornitore che ha applicato lo sconto / cessionario del credito deve possedere** affinché sia **escluso il concorso nella violazione** e pertanto la **responsabilità in solido** in caso di mancanza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione da cui è scaturito il credito, **ferme restando le ipotesi di dolo e di divieto di acquisto** del credito da parte dei soggetti ordinariamente tenuti al rispetto della normativa antiriciclaggio al ricorrere delle fattispecie previste dagli artt. 35 e 42, D.Lgs. n. 231/2007 (elementi che fanno presupporre la sussistenza di un'"operazione sospetta" ovvero impossibilità di effettuare un'adeguata verifica della clientela), come previsto dall'art. 122-bis, comma 4, DL n. 34/2020.

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 o storica 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 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 diversi da quelli di cui all'art. 119, commi 1 e 2 , DL n. 34/2020, la documentazione richiesta dall'art. 6, comma 1, lett. a) e c) , DM 6.8.2020, " <i>Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - c.d. Ecobonus</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 attestante 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 . In sede di conversione la richiesta di tale attestazione è prevista , non solo per i " <i>soggetti obbligati di cui all'art. 3, D.Lgs. n. 231/2007 che intervengono nelle cessioni</i> " ma più genericamente per il "soggetto che è controparte nella cessione" .
10 NEW	Per gli interventi di riduzione del rischio sismico , la documentazione prevista dal DM n. 329/2020 che ha modificato il DM n. 58/2017, " <i>Sisma Bonus – Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati</i> ".
11 NEW	Contratto di appalto sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori e il committente.

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**.

NB **È confermato anche il nuovo comma 6-quater, ai sensi del quale il mancato possesso della citata documentazione non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo / colpa grave del cessionario. Quest'ultimo può infatti fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.**

STOP OPZIONE PER SCONTO IN FATTURA / CESSIONE DEL CREDITO

Con riferimento alle **detrazioni spettanti per gli interventi edilizi / di risparmio energetico** di cui all'art. 121, comma 2, DL n. 34/2020, è confermato che **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 "originario").

L'impossibilità di optare per lo sconto in fattura / cessione del credito riguarda tutti gli **interventi elencati nel comma 2** del citato art. 121 e pertanto sia quelli con detrazione del 110% - 90% che quelli con le detrazioni "ordinarie". I **soggetti che sostengono le spese** per tali interventi agevolati, quindi, possono **solo utilizzare la detrazione** spettante direttamente **in dichiarazione dei redditi**, fatta eccezione per le fattispecie escluse dal divieto di opzione dai commi 2 e 3, di seguito riportate.



Il divieto in esame riguarda l'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura / prima cessione del credito da comunicare all'Agenzia delle Entrate con l'apposita Comunicazione.

La disposizione in esame non riguarda i crediti che risultano già nella Piattaforma e pertanto **i crediti già risultanti in capo ai fornitori / cessionari possono continuare ad essere ceduti nel rispetto delle limitazioni vigenti.**

Fattispecie per le quali è ancora possibile esercitare l'opzione

Al fine di individuare le fattispecie escluse dal "blocco", per le quali pertanto **è ancora possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito**, sono stati confermati i commi 2 e 3 dell'art. 2 originariamente previsti dal Decreto in esame e sono state fatte alcune implementazioni. In particolare:

- è stato inserito il nuovo comma 1-bis ai sensi del quale il predetto "blocco" delle opzioni **non trova applicazione** per le spese sostenute per gli **interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche** di cui all'art. 119-ter, DL n. 34/2020 (con detrazione del 75%);
- il "blocco" delle opzioni **non trova applicazione** al ricorrere delle seguenti fattispecie, **in essere al 16.2.2023** (prima dell'entrata in vigore del Decreto "originario").

INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 (CON DETRAZIONE DEL 110% - 90%) - comma 2	
1	Interventi diversi da quelli effettuati dai condomini , per i quali al 16.2.2023 risulti presentata la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) .
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) .
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 . Nelle zone sismiche di categoria 1, 2 e 3 , l'esclusione si applica anche alle spese per gli interventi di cui agli artt. 119 e 121, comma 2, DL n. 34/2020 compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio / riqualificazione urbana comunque denominati, con contenuti progettuali di dettaglio, attuabili tramite titoli semplificati, che al 17.2.2023 risultino approvati dall'Amministrazione comunale e concorrano al risparmio energetico / adeguamento sismico dei fabbricati.

INTERVENTI CON DETRAZIONI "ORDINARIE" - comma 3	
1	Interventi diversi da quelli di cui all'art. 119 , DL n. 34/2020 (ad esempio, recupero edilizio ex art. 16-bis, TUIR e 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. Nelle fattispecie di esclusione dal "blocco" in esame è stato inserito anche il caso in cui, alla predetta data, non siano ancora iniziati i lavori ma sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni / servizi oggetto dei lavori. È inoltre previsto che, se al 17.2.2023 non risultano versati acconti, la data (precedente) dell'inizio dei lavori / stipula dell'accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni / servizi oggetto dei lavori va attestata sia dal cedente / committente che dal cessionario / prestatore mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47, n. 445/2000.
2	In caso di 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, in sede di conversione è stato modificato il requisito per poter rientrare nei casi di esonero dal "blocco" dell'opzione . È infatti ora disposto che al 16.2.2023 è necessario che risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi (originariamente era richiesta la registrazione del contratto preliminare / stipula del contratto di compravendita dell'immobile). Si evidenzia inoltre che tra gli interventi rientranti in tale fattispecie di esclusione è stata inserita anche la lett. d) del comma 1 dell'art. 16-bis e pertanto anche le spese per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali .

Il nuovo comma 3-quater **include tra i casi di esonero dal blocco** dell'esercizio delle opzioni in esame anche gli interventi effettuati su:

- **immobili danneggiati dagli eventi sismici** verificatisi dall'1.4.2009, per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza, di cui al comma 8-ter, primo periodo, dell'art. 119;

- **immobili danneggiati dagli eventi meteorologici** verificatisi **dal 15.9.2022 nelle Marche** per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza (Deliberazioni 16.9.2022 e 19.10.2022).

RIPARTIZIONE / UTILIZZO CREDITI IN 10 RATE ANNUALI

Come noto, per gli interventi di cui all'art. 119, DL n. 34/2020 l'utilizzo diretto della detrazione e conseguentemente del relativo credito derivante dall'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito è ordinariamente previsto in 5 / 4 rate annuali.

Con l'art. 9, DL n. 176/2022, c.d. "Decreto Aiuti-quater", è stata introdotta la **possibilità di ripartire ed utilizzare in 10 rate annuali** di pari importo (anziché in 5 / 4) il credito sorto a seguito delle predette opzioni, **con esclusivo riferimento ai crediti derivanti da Comunicazioni** di sconto in fattura / cessione del credito **inviato all'Agenzia entro il 31.10.2022 e non ancora utilizzati**.

NB Il Legislatore interviene ora sul citato art. 9 disponendo che la possibilità di rateizzare il credito in 10 rate annuali è applicabile:

- **anche ai crediti sorti a seguito degli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche con detrazione del 75%** e rientranti nel c.d. "Sisma bonus / Sisma bonus acquisti" (art. 119-ter, DL n. 34/2020 e art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013);
- ai crediti derivanti da **Comunicazioni** di sconto in fattura / cessione del credito **inviato all'Agenzia entro il 31.3.2023** (anziché entro il 31.10.2022) **e non ancora utilizzati**.

La scelta di ripartire il credito in 10 rate annuali deve essere comunicata all'Agenzia delle Entrate tramite un'**apposita funzionalità disponibile nella Piattaforma**. Nel mod. F24 dovrà essere indicato uno dei nuovi specifici codici tributo recentemente istituiti dalla stessa Agenzia (7771 – 110%, 7772 – Sisma bonus, 7773 – Eliminazione barriere architettoniche).

RIPARTIZIONE DETRAZIONE 110% IN 10 RATE ANNUALI

Con l'introduzione del nuovo comma 8-quinquies all'art. 119 è disposto che, **esclusivamente per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2022** con detrazione del 110%, il contribuente che **utilizza direttamente la detrazione spettante nel mod. 730 / REDDITI** può scegliere di rateizzare la detrazione in **10 rate annuali**, anziché in 4 come ordinariamente previsto.

NB Il citato nuovo comma 8-quinquies dispone che tale opzione:

- va "esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023" e quindi **nel mod. 730 / REDDITI 2024 relativo al 2023**;
- l'opzione è **irrevocabile** e può essere esercitata "**a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi**". In altre parole, trattandosi di spese sostenute nel 2022, **la prima rata di detrazione spettante non deve essere esposta nel mod. 730 / REDDITI 2023**.

DATA VARIANTE CILA IRRILEVANTE PER IL RISPETTO DEI TERMINI

Nell'ambito della Finanziaria 2023 **la riduzione della detrazione del 110% a decorrere dal 2023** (al 90% nel 2023 - 70% nel 2024 - 65% nel 2025) **è stata esclusa con riferimento ad una serie di fattispecie** per le quali, in alcuni casi, **rileva la data di presentazione della CILA** ovvero **della delibera assembleare** di approvazione dei lavori sulle parti comuni condominiali.

Analogamente, il Decreto in esame **esclude dal blocco dell'esercizio delle opzioni** per lo sconto in fattura / cessione del credito **alcune fattispecie in base alla data di presentazione della CILA / delibera assembleare** di approvazione dei lavori sulle parti comuni condominiali.

Ora con una norma di interpretazione autentica, è precisato che per la verifica del rispetto dei termini fissati delle predette norme, **va fatto riferimento alla CILA originariamente presentata / data dell'assemblea di approvazione** dei lavori condominiali originariamente previsti, **anche se, successivamente, sia stato presentato un progetto in variante** alla CILA

originaria / sia stata fatta una nuova assemblea per l'approvazione della variante al progetto originario.

OPZIONI IN BASE ALLA LIQUIDAZIONE DELLE SPESE DI CIASCUN SAL

Al fine di interpretare correttamente il comma 1-bis del citato art. 121, ai sensi del quale le opzioni di sconto in fattura / cessione del credito possono essere esercitate in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori (SAL), è precisato che **"per gli interventi diversi da quelli di cui all'articolo 119 del citato decreto-legge, la liquidazione delle spese per i lavori in base a stati di avanzamento costituisce una mera facoltà e non un obbligo"**.

Pertanto, per poter esercitare le opzioni a seguito di interventi per i quali spettano le **detrazioni in misura ordinaria** (diverse dal 110% - 90% nel 2023 se non si rientra nei casi di esclusione dalla riduzione della detrazione) **non è richiesto il sostenimento delle spese in base ai SAL**.

Dall'interpretazione autentica si desume che il predetto requisito risulta **invece indispensabile in presenza di lavori con detrazione del 110% (o 90%)** per i quali, si rammenta, è anche previsto un massimo di 2 SAL, ciascuno riferito ad almeno il 30% dell'intervento.

CONGRUITÀ SPESE NON NECESSARIA PER VISTO DI CONFORMITÀ

Come noto, per fruire della detrazione del 110% e in tutti i casi di opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito è richiesta, oltre al visto di conformità, l'asseverazione attestante la **congruità delle spese sostenute**.

Considerato che **tra le spese detraibili può essere ricompresa quella relativa al rilascio del visto di conformità** è sorta la questione se anche detta spesa dovesse rientrare nell'attestazione relativa alla congruità delle spese sostenute.

Ora il Legislatore precisa che **per poter detrarre la spesa relativa al rilascio del visto di conformità** normativamente richiesto per la detrazione del 110% e in tutti i casi di opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito, **non è necessario che la stessa sia ricompresa nel computo metrico e nell'attestazione di congruità delle spese sostenute**.

AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA C.D. "REMISSIONE IN BONIS"

In merito alla **possibilità di sanare la tardiva presentazione dell'asseverazione relativa agli interventi per la riduzione del rischio sismico** (richiesta per fruire delle relative detrazioni fiscali di cui all'art. 16, commi 1-quater, 1-quinquies e 1-septies, DL n. 63/2013 e all'art. 119, comma 4, DL n. 34/2020) **con la c.d. "remissione in bonis"**, l'art. 2, comma 1, DL n. 16/2012 dispone che è possibile ricorrere a tale istituto **se la tardiva presentazione è effettuata entro "la prima dichiarazione utile"**. A tal fine è ora precisato che **"la prima dichiarazione utile è la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione, fermo restando che, nel caso in cui l'agevolazione sia fruita mediante esercizio di una delle opzioni previste dall'articolo 121, comma 1 ... la remissione in bonis del contribuente deve avvenire prima della presentazione della comunicazione di opzione di cui al comma 7 del medesimo articolo 121"**.

ATTESTAZIONE SOA IMPRESA APPALTATRICE / SUBAPPALTATRICE

L'art. 10-bis, DL n. 21/2022, c.d. "Decreto Ucraina", dispone che a decorrere dall'1.1.2023, per poter:

- fruire della detrazione del 110% - 90% di cui all'art. 119, DL n. 34/2020;
- optare per lo sconto in fattura / cessione del credito di cui all'art. 121, DL n. 34/2020;

in presenza di **interventi di importo superiore a € 516.000** è necessario che l'**impresa appaltatrice e le imprese subappaltatrici** alle quali è affidata l'esecuzione dei lavori siano in **possesso della c.d. "attestazione SOA"**. Sul punto ora è precisato che:

- per i **contratti di appalto / subappalto stipulati tra il 21.5.2022 e il 31.12.2022**, è richiesto che **entro l'1.1.2023** l'impresa appaltatrice / subappaltatrice sia in possesso dell'**attestazione SOA oppure** della documentazione attestante l'**avvenuta sottoscrizione di un contratto per l'ottenimento della stessa**;

- per la verifica dell'importo dei lavori (superiore o meno a € 516.000) va considerato **singolarmente ciascun contratto di appalto e ciascun contratto di subappalto.**

É inoltre precisato che l'art. 10-bis in esame è riferito alle spese sostenute per l'esecuzione di lavori e pertanto **non è applicabile** per la fruizione delle **agevolazioni spettanti per le spese sostenute per l'acquisto di unità immobiliari.**

COMUNICAZIONE PRIMA CESSIONE DEL CREDITO

In sede di conversione è stata inserita la **possibilità di presentare tardivamente** (dopo il 31.3.2023) all'Agenzia delle Entrate la **Comunicazione di opzione per la prima cessione del credito**, ricorrendo alla **c.d. "remissione in bonis"** (entro la presentazione della prima dichiarazione dei redditi "utile" e con versamento di € 250) **anche nel caso in cui il contratto di cessione tra le parti non sia stato concluso alla data del 31.3.2023.**



Tale possibilità è **circoscritta ad un ambito ristretto dei possibili casi di opzione** in quanto la stessa è **applicabile esclusivamente** al caso in cui:

- **il soggetto titolare della detrazione opta per la cessione del corrispondente credito.**
Si tratta quindi della Comunicazione di cessione presentata dal contribuente che non intende utilizzare in dichiarazione dei redditi la detrazione allo stesso spettante;
e
- **la cessione del credito è effettuata a favore di una banca / intermediario finanziario / società appartenente ad un gruppo bancario / impresa di assicurazione.**

Merita infine evidenziare che tale disposizione riguarda la Comunicazione di opzione da presentare all'Agenzia delle Entrate e pertanto la prima cessione del credito e non i crediti che risultano già presenti nella Piattaforma.

Le nostre circolari sono scaricabili gratuitamente sul sito

www.studiocla.it

oppure sulla nostra pagina [Facebook](#)

