

Detrazioni “edilizie”

Cessione del credito e Sconto in fattura

Le Novità del DL 13/2022



A cura
del Dott. De Grandis Francesco e
del Dott. Spatola Giustino

ANCE | VERONA

Riepilogo generale sulle detrazioni “edilizie”

Superbonus 110%

Interventi di riqualificazione energetica

Interventi di miglioramento sismico

Scadenze:

- ❖ 31 dicembre 2022 per unifamiliari e unità “funzionalmente indipendenti” (se 30% dei lavori entro il 30 giugno 2022)
- ❖ 31 dicembre 2023 per condomini, ONLUS e enti del terzo settore (es. RSA), poi:
 - 70% nel 2024
 - 65% nel 2025
- ❖ 31 dicembre 2023 per IACP e Cooperative a proprietà indivisa (se 60% dei lavori entro il 30 giugno 2023 – altrimenti scadenza 30 giugno 2023)

Riepilogo generale sulle detrazioni “edilizie”

Le altre detrazioni diverse dal Superbonus 110%

- ❖ Bonus ristrutturazioni (50%) – scadenza 31 dicembre 2024
- ❖ Ecobonus ordinario (50%, 65%, 70% e 75%) – scadenza 31 dicembre 2024
- ❖ Sismabonus ordinario (dal 50% all’85%, a seconda dei casi) – scadenza 31 dicembre 2024
- ❖ Sismabonus acquisti (75% o 85%) – scadenza 31 dicembre 2024
- ❖ Acquisto di box di nuova costruzione pertinenziali ad abitazioni (50%) – Scadenza 31 dicembre 2024
- ❖ Bonus Facciate (60%) – scadenza 31 dicembre 2022
- ❖ Rimozione delle barriere architettoniche (75%) – Scadenza 31 dicembre 2022

Come è possibile utilizzare i bonus edilizi in alternativa all'utilizzo diretto in dichiarazione?

Sconto in fattura

Contributo, sotto forma di **sconto** sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta

Cessione del credito

Cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

Quali sono i Bonus “edilizi” che possono essere utilizzati con la cessione del credito o lo sconto in fattura?

1

Detrazioni IRPEF per interventi di recupero edilizio:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione su parti comuni di edifici residenziali
- Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione su single unità immobiliare residenziali
- Installazione di impianti fotovoltaici e dei relative sistemi di accumulo
- Realizzazione di autorimesse e posti auto pertinenziali

2

Superbonus

3

Ecobonus

4

Sismabonus (anche “acquisti”)

5

Bonus facciate

6

Bonus colonnine di ricarica dei veicoli

7

Detrazione 75% per la rimozione delle barriere architettoniche

Cosa è cambiato nella disciplina della cessione dei crediti?

L'art. 121 del DL 34/2020 consentiva, successive cessioni dei crediti d'imposta, senza alcun limite.

Poi è intervenuto l'art. 28 del DL 27.1.2022 n. 4 (c.d. decreto "Sostegni-ter") che ha introdotto il divieto, in capo al beneficiario della detrazione o al fornitore operante lo sconto in fattura, di ulteriori cessioni successive alla prima.

Tale disposizione è stata in seguito modificata con il DL 25.2.2022 n. 13, che ha abrogato il co. 1 dell'art. 28 del DL 4/2022 e ha modificato il co. 1 dell'art. 121 del DL 34/2020.

Quali sono le novità in tema di cessione dei crediti d'imposta?

1

Il beneficiario della detrazione fiscale e il fornitore che ha applicato lo "sconto sul corrispettivo" possono cedere il credito d'imposta a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione)

2

Il primo cessionario può a sua volta cedere il credito d'imposta, ma soltanto a un cessionario che rientri nel perimetro dei c.d. "soggetti vigilati" (seconda cessione)

3

il secondo cessionario può a sua volta cedere il credito d'imposta soltanto a un altro cessionario che rientri anch'esso nel perimetro dei "soggetti vigilati" (terza cessione), senza possibilità di cessioni ulteriori

Chi sono i “soggetti vigilati” ?

1

Le banche e gli intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del TUB

2

Le società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'art. 64 del TUB

3

Le imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del DLgs. 209/2005

É venuta meno la disciplina transitoria prevista dal co.2 dell'art. 28 del DL 4/2022?

La disciplina transitoria prevista dal co. 2 dell'art. 28 del DL 4/2022 non è venuta meno

Questa prevede che i crediti d'imposta relativi a opzioni di cessione trasmesse all'Agenzia delle Entrate fino al 16.02.2022 (o al 6.3.2022 per il “bonus barriere architettoniche 75%”, di cui all’art. 119-ter del DL 34/2020), a prescindere dal numero di cessioni di cui sono stati già oggetto, possono essere ceduti ancora una volta a favore di qualsiasi cessionario ivi compresi banche ed intermediari finanziari

Qual'è stata la precisazione dell'Agenzia delle Entrate sulla disciplina transitoria?

Con una FAQ del 17 marzo 2022 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito quante cessioni possono essere effettuate e a favore di quali soggetti nel caso in cui le comunicazioni di opzione siano state presentate prima del 26 febbraio 2022 (data di entrata in vigore del DL 13/2022 c.d. DL antifrodi).



Tabella di sintesi disciplina transitoria secondo l'Agenzia delle Entrate

Evento	Tipo	Ulteriori cessioni
Prima cessione o sconto	Prima cessione o sconto comunicati all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque (jolly) e poi due volte a soggetti "qualificati"
	Prima cessione comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati"
	Sconto comunicato all'Agenzia dal 17 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati"

Evento	Tipo	Ulteriori cessioni
Cessioni successive alla prima	Cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque (jolly) e poi due volte a soggetti "qualificati"
	Cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022 e cessione jolly comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio	Il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati"

Con la nuova disciplina è ammessa la cessione parziale dei crediti d'imposta?

L'art. 1 co. 2 n. 3 del DL 13/2022 ha modificato l'art. 121 del DL 34/2020 inserendo il nuovo co. 1-quater, che vieta le cessioni parziali successive alla prima cessione o allo sconto in fattura

La nuova disciplina si applica alle cessioni la cui opzione è trasmessa all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1° maggio 2022

Quali altri obblighi sono stati previsti?

Per i lavori edili avviati dal 28.5.2022 di cui all'allegato X al DLgs. 81/2008, di importo superiore a 70.000,00 euro, l'art. 4 del DL 13/2022 ha previsto che la generalità dei bonus edilizi può essere riconosciuta solo se è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali:

- **nell'atto di affidamento dei lavori (tipicamente, il contratto di appalto)**
- **nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori**

Quali sono i bonus per i quali è richiesta l'applicazione dei contratti collettivi del settore edile ai fini della fruizione del beneficio?

- **superbonus al 110%**
- **“bonus barriere architettoniche 75%”**
- **credito d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro**
- **opzione di cessione del credito e sconto in fattura**
- **“bonus verde”**
- **“bonus mobili”**
- **c.d. “bonus facciate”**

Quali sono i lavori edili ai sensi dell'allegato X del DLgs 81/2008?

Tali lavori sono:

- I lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro
- I lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile”



Grazie!

ANCE VERONA Costruttori Edili
Tel 045/594764
E-MAIL collegiocostruttori@ancevr.it