

CONTE&CERVICOMMERCIALISTIASSOCIATI

PARTNERNELLACRESCITADELL'IMPRESA



Dott. Mario Conte
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Giovanni Orso
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Rag. Pierluigi Martin
Consulente Aziendale

Dott.ssa Sara Martinazzo
Dottore Commercialista

Dott.ssa Marta De Zen
Dottore Commercialista

Dott.ssa Paola Ongarato
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Dott. Alberto Gallina
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Circolare n. 20 / 2023

Castelfranco Veneto, 26 aprile 2023

Spett.li

CLIENTI

LE NOVITÀ DEL C.D. "DECRETO BLOCCA CREDITI"

DOPO LA CONVERSIONE IN LEGGE

PREMESSA

In sede di conversione del c.d. "**Decreto blocca crediti**", emanato lo scorso febbraio, sono state apportate rilevanti modifiche alla normativa della detrazione del 110% (che nel 2023 può risultare ridotta al 90%) e dell'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura / cessione del credito a seguito di interventi edilizi / di risparmio energetico "agevolati".

In particolari si evidenzia:

- il differimento dal 31.3 al **30.9.2023** del termine per il sostenimento delle spese relative agli interventi effettuati sulle c.d. "villette" per le quali spetta la detrazione del 110%;
- la possibilità, per le cessioni del credito ad una banca / intermediario finanziario / assicurazione, di **regolarizzare entro il 30.11.2023**, tramite la c.d. "remissione in bonis", le Comunicazioni non inviate all'Agenzia delle Entrate entro il 31.3.2023, anche nel caso in cui entro tale data non risulti stipulato l'accordo di cessione del credito tra le parti;
- la facoltà di ripartire la detrazione del 110% spettante per spese sostenute nel 2022 **in 10 rate annuali (anziché 4)**, "differendo" di un anno la fruizione della prima rata (mod. 730 / REDDITI 2024).

Sono state inoltre fornite una serie di **norme di interpretazione autentica** che "risolvono" alcune questioni collegate con le detrazioni / opzioni in esame.

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.

	Le nuove disposizioni trovano applicazione a decorrere dall'entrata in vigore della Legge n. 38/2023, ossia dal 12.4.2023 (giorno successivo alla pubblicazione sulla G.U. 11.4.2023, n. 85).
---	---

DETRAZIONE 110% PER UNIFAMILIARI FINO AL 30.9.2023 - Art. 01

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.
--	---

STOP ACQUISIZIONE CREDITI DA PARTE DELLA PA - Art. 1, comma 1, lett. a)

È confermato il nuovo comma 1-quinquies dell'art. 121, DL n. 34/2020 ai sensi del quale, a decorrere dal 17.2.2023, **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.

CREDITI "CONVERTIBILI" IN BUONI DEL TESORO - Art. 1, comma 1, lett. a)

Con il nuovo comma 1-sexies dell'art. 121, è introdotta la possibilità, **soltanto per banche / intermediari finanziari / società appartenenti ad un gruppo bancario / imprese di assicurazione, di utilizzare i crediti acquisiti per sottoscrivere emissioni di Buoni del tesoro** con scadenza non inferiore a 10 anni, nel caso in cui detti crediti non possano essere utilizzati in compensazione **per esaurimento della "capienza fiscale"**.

Tale possibilità è applicabile con riferimento ai **crediti sorti** a seguito di **spese agevolate sostenute fino al 31.12.2022 e nel limite del 10% della quota annuale eccedente i crediti d'imposta** sorti a fronte di spese di cui al citato art. 119 (da detrazione del 110%), già utilizzati in compensazione nel mod. F24. Tale utilizzo sarà applicabile **a decorrere dalle ordinarie emissioni effettuate dall'1.1.2028**.

CONTE&CERVICOMMERCIALISTIASSOCIATI

PARTNERNELLACRESCITADELL'IMPRESA

RESPONSABILITÀ SOLIDALE FORNITORI / CESSIONARI - Art. 1, comma 1, lett. b)

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	<p>Titolo edilizio abilitativo per l'esecuzione degli interventi.</p> <p>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.</p>
2	<p>Notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'ASL / dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47, n. 445/2000 se non richiesta.</p>
3	<p>Visura catastale ante operam o storica dell'immobile oggetto degli interventi.</p> <p>In caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento.</p>
4	<p>Fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle stesse.</p>
5	<p>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.</p>
6	<p>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.</p>
7	<p>Per gli interventi di efficienza energetica 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>".</p> <p>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.</p>
	<div style="display: flex; align-items: center;">  <p>In sede di conversione è stato precisato che tale documentazione efficienza energetica diversi da quelli di cui all'art. 119, commi 1 e</p> </div>
8	<p>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.</p>
9	<p>Attestazione di avvenuta osservanza degli obblighi antiriciclaggio di cui agli artt. 35 e 42, D.Lgs. n. 231/2007.</p>

	 <p>In sede di conversione la richiesta di tale attestazione è prevista, non solo per i cessi obbligati di cui all'art. 3, D.Lgs. n. 231/2007 che intervengono nelle cessazioni genericamente per il "soggetto che è controparte nella cessione". A tal fine è inoltre disposto che se tale soggetto è una società quotata / società appartenente al gruppo di una società quotata non rientrante tra i soggetti tenuti a rispondere del rischio di antiriciclaggio, l'attestazione dell'adempimento di analoghi controlli di adeguata diligenza sulla clientela va rilasciata da una società di revisione.</p>	
<p>10 NEW</p>	<p>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>".</p>	
<p>11 NEW</p>	<p>Contratto di appalto sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori e il committente.</p>	

È confermato che 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**.

In sede di conversione è stato disposto che tale **attestazione è sufficiente anche** quando il **cedente è una società quotata / società appartenente al gruppo di una società quotata**, fermo restando il divieto di acquisto di cui al citato art. 122-bis, comma 4, DL n. 34/2020 (in caso di "operazioni sospette" / impossibilità di verifica della clientela).

	<p>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. Continua a gravare sull'Ente impositore l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo / colpa grave del cessionario, per la 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 ceduti siano stati acquisiti visto di conformità / asseverazioni / attestazioni di cui agli artt. 119 e 121, DL n. 34/2020.</p>
---	---

STOP OPZIONE PER SCONTO IN FATTURA / CESSIONE DEL CREDITO - Art. 2

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.

	<p>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.</p> <p>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.</p>
---	--

Al fine di coordinare la disciplina in essere al nuovo divieto, il comma 4 dell'art. 2 in esame dispone l'abrogazione delle parti degli artt. 14 e 16, DL n. 63/2013 in cui è prevista la possibilità di esercitare le opzioni per lo sconto in fattura / cessione del credito in luogo dell'utilizzo della detrazione in dichiarazione dei redditi.

FATTISPECIE PER LE QUALI È ANCORA POSSIBILE ESERCITARE L'OPZIONE

Al fine di individuare le fattispecie escluse dal "blocco" disposto dal comma 1, 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 previsto dal citato comma 1 **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) 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	<p>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.</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">  </div> <p>In sede di conversione è stata inserita la previsione che nelle zone sismiche l'esclusione si applica anche alle spese per gli interventi di cui agli artt. 34/2020 compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio / riqualificazioni denominati, che abbiano contenuti progettuali di dettaglio, attuativi e semplificati, che al 17.2.2023 risultino approvati dall'Amministrazione competente, per il risparmio energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati.</p> </div>
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

CONTE&CERVICOMMERCIALISTIASSOCIATI
PARTNERNELLACRESCITADELL'IMPRESA

	<p>n. 63/2013) per i quali al 16.2.2023:</p> <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	<p> In sede di conversione, nelle fattispecie di esclusione dal "blocco" in esame è cui, alla predetta data, non siano ancora iniziati i lavori ma sia già 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 dei lavori / stipula di un accordo vincolante tra le parti per la fornitura lavori deve essere attestata sia dal cedente / committente che dal cedente mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47, n. 445/2000.</p> <p> 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.</p> <p>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 (nel testo originario era richiesto che risultasse registrato il contratto preliminare / stipulato il contratto definitivo di compravendita).</p> <p>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.</p>

In sede di conversione con il nuovo comma 3-quater sono stati **inclusi 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).

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

IACP / ONLUS / ODV / APS

In sede di conversione è stata introdotta la previsione che **l'esonero dal blocco dell'esercizio delle opzioni** in esame **opera anche** con riferimento alle opzioni esercitate dai soggetti di cui alle lett. c), d) e d-bis) del comma 9 del citato art. 119 **che risultano già costituiti al 17.2.2023**, ossia:

- **IACP** comunque denominati ed enti ad essi assimilati che rispondono ai requisiti europei in materia di "in house providing";
- **cooperative di abitazione a proprietà indivisa**;
- **ONLUS** di cui all'art. 10, D.Lgs. n. 460/97 / **OdV e APS** iscritte nei relativi registri.
- Con riferimento a tale categoria di soggetti è richiesta la **sussistenza dei requisiti previsti dal comma 10-bis** dell'art. 119 (attività socio-sanitarie e

assistenziali, possesso di immobili di categoria catastale B/1, B/2 o B/4 e non percezione di compensi da parte dei membri del Consiglio di Amministrazione):

- o "fin dalla data di avvio dei lavori o, se precedente, di sostenimento delle spese";
- o "fino alla fine dell'ultimo periodo d'imposta di fruizione delle quote annuali costanti di detrazione"; fermo restando che la registrazione del contratto di comodato d'uso, in caso di detenzione a tale titolo dell'immobile oggetto degli interventi, deve risultare in data certa anteriore all'1.6.2021 (data di entrata in vigore del comma 10-bis).

Ai fini in esame, con riferimento al requisito riguardante la **non percezione di compensi / indennità di carica da parte dei membri del Consiglio di amministrazione** (diversamente da quanto indicato dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare 8.2.2023, n. 3/E per la fruizione della detrazione nel limite di spesa fissato dallo stesso comma 10-bis) è previsto che, **indipendentemente da quanto indicato nello statuto**, lo stesso **si considera soddisfatto se è dimostrato** con qualsiasi mezzo di prova **oppure attestato con dichiarazione sostitutiva** ex artt. 46 e 47, DPR n. 445/2000 che i predetti membri **non hanno percepito compensi / indennità di carica** ovvero **vi hanno rinunciato o li hanno restituiti**.

Per i predetti soggetti l'esonero opera sia con riferimento agli interventi con detrazione nella misura ordinaria (50% - 65% - 70% - 80% - ecc.) che per quelli con detrazione del 110%.

RIPARTIZIONE / UTILIZZO CREDITI IN 10 RATE ANNUALI - Art. 2, comma 3-quinquies

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 **inviare all'Agenzia entro il 31.10.2022 e non ancora utilizzati**.

	<p>Il Legislatore interviene ora sul citato art. 9 disponendo che la possibilità di rateizzare il credito in 10 rate annuali è applicabile:</p> <ul style="list-style-type: none">• anche ai crediti sorti a seguito degli interventi di cui all'art. 119-ter, DL n. 34/2020 e all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013, ossia interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche con detrazione del 75% e interventi rientranti nel c.d. "Sisma bonus" e "Sisma bonus acquisti";• ai crediti derivanti da Comunicazioni di sconto in fattura / cessione del credito inviare all'Agenzia entro il 31.3.2023 (anziché entro il 31.10.2022) e non ancora utilizzati.
---	--

Resta fermo che, come originariamente previsto, la scelta di ripartire il credito in 10 rate annuali deve essere comunicato all'Agenzia delle Entrate con un'**apposita Comunicazione che ad oggi non risulta ancora disponibile**.

RIPARTIZIONE DETRAZIONE 110% IN 10 RATE ANNUALI - Art. 2, comma 3-sexies

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** per interventi 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.

 <p>NB</p>	<p>Il citato nuovo comma 8-quinquies dispone che tale opzione:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.
---	---

NORME DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA - Artt. 2-bis e 2-ter

In sede di conversione sono state risolte alcune questioni riguardanti la corretta applicazione delle norme vigenti, tramite le seguenti norme di interpretazione autentica (con efficacia retroattiva).

DATA VARIANTE CILA IRRILEVANTE PER IL RISPETTO DEI TERMINI

Nell'ambito della Finanziaria 2023 **la riduzione della detrazione del 110% a decorrere dal 2023** prevista dal DL n. 176/2022, c.d. "Decreto Aiuti-quater" (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, l'art. 2 del Decreto in esame sopra illustrato **esclude dal blocco dell'esercizio delle opzioni** per lo sconto in fattura / cessione del credito di cui all'art. 121 **alcune fattispecie in base alla data di presentazione della CILA / delibera assembleare** di approvazione dei lavori sulle parti comuni condominiali.

Ora con l'art. 2-bis, norma di interpretazione autentica, è precisato che per l'applicazione delle predette disposizioni (art. 1, comma 894, Legge n. 197/2022 e art. 2, commi 2 e 3, DL n. 11/2023)

	<p>"la presentazione di un progetto in variante alla CILA o al diverso titolo abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti.</p> <p>Con riguardo agli interventi su parti comuni di proprietà condominiale, non rileva, agli stessi fini, l'eventuale nuova deliberazione assembleare di approvazione della suddetta variante".</p>
---	--

In altre parole, pertanto, 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**

nel caso in cui, 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

AI 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), con l'art. 2-ter è ora 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% (90% nel 2023 se non si rientra nei casi di esclusione dalla riduzione della detrazione) 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 con la lett. b) del comma 1 del nuovo art. 2-ter il Legislatore precisa che:

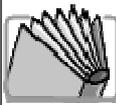


"gli articoli 119, comma 15, e 121, comma 1-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 ... nella parte in cui prevedono la detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità ... si interpretano nel senso che, ai fini della predetta detraibilità l'indicazione di tali spese nel computo metrico e nelle asseverazioni di congruità delle spese a cura dei tecnici abilitati costituisce una mera facoltà e non un obbligo".

Pertanto **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

	<p>"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, del decreto-legge n. 34 del 2020, la remissione in bonis del contribuente deve avvenire prima della presentazione della comunicazione di opzione di cui al comma 7 del medesimo articolo 121".</p>
---	--

ATTESTAZIONE SOA IMPRESA APPALTATRICE / SUBAPPALTATRICE PER 110%

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;

a seguito 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 qualificazione di cui all'art. 84, D.Lgs. n. 50/2016, ossia della **c.d. "attestazione SOA"**.

Confermando le indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate con una FAQ pubblicata il 17.2.2023 sul proprio sito Internet, è ora 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**.

È 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 - Art. 2-quinquies

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"** di cui all'art. 2, comma 1, DL n. 16/2012 (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**.

	<p>Tale possibilità è circoscritta ad un ambito ristretto dei possibili casi di opzione in quanto la stessa è applicabile esclusivamente al caso in cui:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 spettante per le spese sostenute;• la cessione del credito è effettuata a favore di una banca / intermediario finanziario / società appartenente ad un gruppo bancario / impresa di assicurazione autorizzata ad operare in Italia.
---	---

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.

**COMPENSAZIONE IN F24 CREDITI TRIBUTARI / DEBITI PREVIDENZIALI
- Art. 2-quater**

Con l'interpretazione autentica fornita con il nuovo art. 2-quater del Decreto in esame è precisato che l'**utilizzo in compensazione nel mod. F24** può avvenire **anche compensando debiti e crediti nei confronti di Enti impositori diversi**, nel rispetto delle ordinarie disposizioni previste dall'art. 17, D.Lgs. n. 241/97 e ciò trova applicazione anche con riferimento ai crediti derivanti dalle opzioni di cui al citato art. 121, DL n. 34/2020.

	Tale interpretazione "risolve" il mancato riconoscimento da parte di alcuni Giudici del lavoro (Tribunale di Milano, sentenze nn. 2207/2021 e 625/2022; Tribunale di Brescia sentenza n. 1251/2022) della possibilità di compensazione tra crediti tributari e debiti previdenziali .
---	--

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse

Cordiali Saluti
Conte&Cervi Commercialisti Associati