Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

**Centro Tutela Consumatori Utenti**

Via Dodiciville 2
39100 Bolzano
Tel. 0471 975597
info@verbraucherzentrale.it

# Interventi edilizi

Gio 09/03/2023 - 09:42

## Stop alla cessione dei crediti e allo sconto in fattura

## Misure fissate con un decreto legge in attesa di conversione

Con il Decreto Legge D.L. n. 11 del 16.2.2023, entrato in vigore dal 17 febbraio 2023 (giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del provvedimento), sono state introdotte misure che incidono notevolmente sulla disciplina dello sconto in fattura e cessione dei crediti corrispondenti alle detrazioni relative ad interventi edilizi.

Secondo il Ministro dell'Economia tali misure sono state introdotte con uno specifico scopo ossia quello di:

- abolire l'opzione per lo sconto e cessione dei crediti, con l'eccezione degli interventi per i quali i titoli abilitativi o l'avvio dei lavori risulta già in corso alla data del 17 febbraio;
- vietare l'acquisto di crediti d'imposta da parte della Pubblica Amministrazione;
- individuare con certezza i controlli di qualità sul credito che escludano qualsiasi ipotesi colposa in capo all'acquirente.

**Abolizione dello sconto in fatture e cessione dei crediti per bonus edilizi**

Con effetto dal 17 febbraio 2023, non è più possibile esercitare le opzioni per sconto in fattura (di cui all'articolo 121, comma 1, lett. a), D.L. 34/2020) e per cessione del credito (di cui all'articolo 121, comma 1, lett. b), D.L. 34/2020) **relativamente a tutti i bonus edilizi per i quali finora poteva essere operato. Con ciò si intendono i bonus relativi ai lavori di risparmio energetico, di ristrutturazione e di Superbonus.**

A far data dal 17.02.2023 sussiste il divieto assoluto riguarda le “opzioni”: **quindi nessuno sconto in fattura potrà essere esercitato dal fornitore né alcuna prima cessione potrà essere effettuata dal beneficiario della detrazione.**

Sarà invece ancora possibile le cosiddette “seconde cessioni” ossia le cessioni dei crediti su “piattaforma”, per le quali le opzioni sono già state esercitate con le relative comunicazioni di opzione e già trasmesse all’Agenzia delle entrate.

**Regime transitorio (il provvedimento emanato è un decreto legge)**

L’abolizione dello sconto e della cessione non si applica a tutti gli interventi, infatti ne restano esclusi quelli che alla data del 16 febbraio 2023:

- risultino già avviati (interventi in edilizia libera);
- risulti presentato il relativo titolo edilizio abilitativo.

La norma distingue tra interventi da superbonus (condominiali e non, con demolizione e ricostruzione) ed interventi diversi dal Superbonus ossia ecobonus e ristrutturazione.
In particolare:

**Interventi da superbonus.**

Non condominiali
l’opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dei crediti può ancora essere operata se alla data del 16 febbraio 2023 risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);

Condominiali
l’opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dei crediti può ancora essere operata se alla data del 16 febbraio 2023 risulti:

- adottata la delibera assembleare che ha approvato l’esecuzione dei lavori e la ripartizione delle spese;
- risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);

con demolizione e ricostruzione
l’opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dei crediti è possibile se alla data del 16 febbraio 2023 risulti presentata l’istanza per il titolo abilitativo.

**Interventi diversi dal Superbonus ossia ecobonus e ristrutturazione**

L’opzione per lo sconto in fattura o per la cessione dei crediti può ancora essere operata se alla data del 16 febbraio 2023:

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo,

oppure se non è richiesta la presentazione del titolo abilitativo

- gli interventi siano già iniziati (da documentare con autocertificazione).

**Attenzione:** Il provvedimento emanato è un decreto legge quindi per vedere se il suo contenuto sarà legge bisognerà aspettarne l'eventuale conversione.

**Maggiori informazioni utili a riguardo sono reperibili nella guida fiscale 2023 del CTCU.**