
Stop all'opzione per sconto in fattura/cessione del credito

A sorpresa, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 16 febbraio 2023, n. 40, il **D.L. 16 febbraio 2023, n. 11**, recante "*Misure urgenti in materia di cessione dei crediti di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77*".

*Con tale provvedimento il legislatore ha sancito, dall'oggi al domani, il "blocco" delle opzioni **per lo sconto in fattura / cessione del credito relativamente alle detrazioni spettanti per gli interventi edilizi / di risparmio energetico.***

Le nuove disposizioni hanno effetto immediato in quanto trovano applicazione a decorrere dall'entrata in vigore del citato Decreto, ossia **dal 17.2.2023**.

Infatti, il decreto prevede che, con riferimento agli interventi di:

- superbonus energetico ex 110% (ora 90%)
- super-sismabonus ex 110% (ora 90%);
- Ristrutturazione edilizia (50%);
- Ecobonus (65%)
- Sismabonus (50%/70%/80%);
- Bonus facciate (60% tra l'altro non più previsto per il 2023);
- installazione di impianti fotovoltaici;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici
- superamento ed eliminazione di barriere architettoniche;

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).

L'impossibilità di procedere con lo sconto in fattura / cessione del credito riguarda pertanto tutti gli **interventi sopra indicati**, sia con la detrazione del 110% - 90% sia con le detrazioni "ordinarie". Da ciò consegue che **i soggetti che sostengono spese** per gli interventi agevolati possono **soltanto utilizzare la detrazione** spettante direttamente e solamente **nella dichiarazione dei redditi**.

Di tutta evidenza che non si potrà più monetizzare il credito cedendolo a banche o altri soggetti e che i soggetti incapienti non avranno più la possibilità di recuperare l'eventuale credito di imposta non avendo ritenute capienti.

Tale divieto, tuttavia, non opera per gli interventi già avviati oppure per i quali è stata presentata pratica di avvio lavori al Comune.

Nel dettaglio, con riferimento a:

- superbonus energetico ex 110% (ora 90%)
- super-sismabonus ex 110% (ora 90%); installazione di impianti fotovoltaici (intesi come lavori trainati);
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (intesi come lavori trainati)
-

tale blocco **non trova applicazione** se:

- **nel caso di interventi diversi da quelli effettuati dai condomini (quindi quello su abitazioni unifamiliari), risulti presentata la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILAS) alla data del 16/02/2023;**
- **nel caso di interventi effettuati dai condomini, se alla data del 16/02/2023 risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e (quindi in aggiunta) presentata la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILAS);**

- **nel caso di interventi comportanti la demolizione e ricostruzione degli edifici risulti presentata, sempre al 16/02/2023, l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.**

Per gli altri interventi edilizi non superbonus quali:

- Ristrutturazione edilizia (50%);
- Ecobonus (65%)
- Sismabonus (50%/70%/80%);
- Bonus facciate (tra l'altro non più previsto per il 2023);
- superamento ed eliminazione di barriere architettoniche;

tale blocco non trova applicazione se:

- alla data del 16/02/2023 risulti:
 - risulti **presentata la richiesta del titolo abilitativo**;
 - siano già **iniziati i lavori**, se non è richiesto il titolo abilitativo.

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

E' necessario fare molta attenzione con riferimento a quanto scritto sopra.

Se ad esempio si tratta di lavori in corso per i quali è stato già presentato al comune un permesso edilizio allora, al momento, non vi è alcun problema e quindi la cessione/sconto in fattura potrà essere fatta.

Se invece si tratta di lavori per i quali non è prevista la presentazione di alcun titolo abilitativo al Comune allora la cessione del credito si potrà fare solo se si dimostra che i lavori sono già iniziati.

L'inizio lavori è elemento fondamentale.

Infatti supponendo che il contribuente abbia avuto intenzione di cambiare le finestre/caldaia (intervento in edilizia libera per il quale in generale non serve presentare al comune nessuna pratica edilizia), ha pagato un acconto, ma è in attesa della consegna delle finestre/caldaia e quindi i lavori non sono iniziati allora tale intervento NON potrà essere oggetto di sconto in fattura/cessione del credito ma potrà unicamente essere portato in detrazione dalla dichiarazione dei redditi in 10 rate annuali.