

MILANO  
LODI  
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

**ANCE**

MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA

# Legge di Bilancio e Decreto Antifrodi Novità fiscali

*D.ssa Raffaella Scurati*

# BONUS EDILIZI

ANCE | MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA

-

## LEGGE DI BILANCIO E DECRETO ANTIFRODI – NOVITA' FISCALI PROROGHE, NUOVI ADEMPIMENTI PER BENEFICI FISCALI E LIMITAZIONI ALLA CESSIONE DEL CREDITO

*Raffaella Scurati*

MILANO  
LODI  
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

*Milano, 13 aprile 2022*

# BONUS EDILIZI- NOVITA'

## PROROGA SUPERBONUS 110% E ALTRI BONUS MINORI

(Legge 30 dicembre 2021 n. 234, c.d. «Legge di Bilancio 2022»)

OBBLIGO REDAZIONE ASSEVERAZIONE ATTESTANTE LA CONGRUITA' DELLE SPESE E APPOSIZIONE DEL VISTO DI CONFORMITA' per beneficiare delle detrazioni fiscali e per l'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito

- Decreto Legge 11 novembre 2021 n. 157, c.d. «Decreto Antifrode», recante «Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche»;

- Legge 30 dicembre 2021 n. 234, c.d. «Legge di Bilancio 2022»

## LIMITAZIONI ALLE CESSIONI PLURIME DEI CREDITI DERIVANTI DAI BONUS -

Decreto Legge 27 gennaio 2022 n. 4, c.d. «Decreto Sostegni ter», convertito con Legge 28 marzo 2022 n. 25, recante «Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico»;

- Decreto Legge 25 febbraio 2022 n. 13, recante «Misure urgenti per il contrasto alle frodi e per la sicurezza nei luoghi di lavoro in materia edilizia, nonché sull'elettricità prodotta da impianti da fonti rinnovabili»

QUALI  
SONO  
LE  
NOVITA'?

## LEGGE DI BILANCIO 2022 - SUPERBONUS 110%

### SUPERBONUS 110%

**CONDOMINI  
E UNICO PROPRIETARIO/COMPROPRIETARIO DI INTERO EDIFICIO DA  
DUE A QUATTRO UNITA' IMMOBILIARI**

**DETRAZIONE FINO AL 31 DICEMBRE 2025**

CON LE SEGUENTI MODALITA':



- **fino al 31 dicembre 2023** percentuale di detrazione del **110%**;
- **per l'anno 2024** percentuale di detrazione del **70%**;
- **per l'anno 2025** percentuale di detrazione del **65%**

## LEGGE DI BILANCIO 2022 - SUPERBONUS 110%

**INTERVENTI TRAINATI SULLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI  
ABITATIVE SITE ALL'INTERNO DEL CONDOMINIO**



**DETRAZIONE FINO AL 31 DICEMBRE 2025**

CON LE SEGUENTI MODALITA':



- **fino al 31 dicembre 2023** percentuale di detrazione del **110%**;
- **per l'anno 2024** percentuale di detrazione del **70%**;
- **per l'anno 2025** percentuale di detrazione del **65%**

## LEGGE DI BILANCIO 2022 - SUPERBONUS 110%

### INTERVENTI EFFETTUATI DA ALER/IACP

#### DETRAZIONE FINO AL 31 DICEMBRE 2023

se alla data del 30 giugno 2023 sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo

## LEGGE DI BILANCIO 2022 - SUPERBONUS 110%

**EDIFICI UNIFAMILIARI**




**Detrazione fino al 31 dicembre 2022**  
se al 30 giugno 2022 è stato realizzato  
almeno il 30% dell'intervento  
complessivo

## LEGGE DI BILANCIO 2022 - SUPERBONUS 110%

**NON E' PREVISTA ALCUNA PROROGA PER:**



 il **Sisma bonus acquisti al 110%** per l'acquisto di abitazioni inserite in fabbricati interamente demoliti e successivamente ricostruiti in chiave antisismica la cui scadenza resta ferma al 30 giugno 2022 (termine entro il quale deve essere stipulato il rogito notarile)



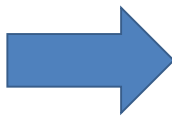
Rimane invece confermato sino al 31 dicembre 2024 il sismabonus acquisti ordinario al 75% ed 85%

 **Onlus e altri enti del terzo settore** per i quali il superbonus scade il 30 giugno 2022



## LEGGE DI BILANCIO 2022 - BONUS DIVERSI DAL 110%

### 31 DICEMBRE 2024

- 
- **Bonus ristrutturazioni** 50%;
  - **Eco bonus ordinario** (percentuali del 50%, 65%, 70% e 75% variabili in relazione ai lavori effettuati);
  - **Sisma bonus ordinario** (percentuali dal 50% all'85% a seconda del miglioramento di classe sismica);
  - **Sisma bonus acquisti ordinario** spettante agli acquirenti di unità demolite e ricostruite in chiave antisismica (percentuale del 75% o dell'85% a seconda della riduzione di una o due classi di rischio sismico).

### 31 DICEMBRE 2022



**Bonus facciate:** percentuale del 60%

## LEGGE DI BILANCIO 2022 - BONUS MOBILI

**Detrazione Irpef, nella misura del 50 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.**

**PROROGA FINO  
AL 31 DICEMBRE  
2024**



### LIMITE DI SPESA

Anno **2022**: euro **10.000**

Anni **2023 e 2024**: euro **5.000**



RECUPERO DELLA DETRAZIONE IN DIECI ANNI



**NO SCONTO IN FATTURA/CESSIONE DEL CREDITO**

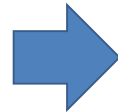
## LEGGE DI BILANCIO 2022 - BONUS VERDE

Detrazione per le spese sostenute per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, comprese pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione e per la realizzazione di pozzi, coperture a verde e giardini pensili (no per la manutenzione ordinaria annuale del giardino)



DETRAZIONE DEL 36% CON LIMITE DI SPESA PARI AD EURO 5.000

FINO AL 31  
DICEMBRE 2024



RECUPERO DELLA DETRAZIONE IN DIECI ANNI



NO SCONTO IN FATTURA/CESSIONE DEL CREDITO

## LEGGE DI BILANCIO 2022

NOVITA'  
LEGGE DI  
BILANCIO  
2022



### ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE – NUOVA DETRAZIONE

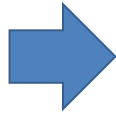
Detrazione pari al **75%** per le spese sostenute fino al **31 dicembre 2022** per interventi di eliminazione barriere architettoniche eseguiti su unità immobiliari (recupero in **cinque quote annuali** e **possibilità di sconto in fattura/cessione del credito**)

### LIMITI DI SPESA

- ✓ **50.000 euro**, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- ✓ **40.000 euro**, moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, in caso di edifici composti da 2 a 8 unità;
- ✓ **30.000 euro**, moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, in caso di edifici composti da più di 8 unità.

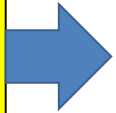
# LEGGE DI BILANCIO 2022 - SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

**SUPERBONUS  
110%**



FINO AL 31 DICEMBRE 2025

**BONUS DIVERSI DAL 110%  
(bonus 50%\*,  
Eco e sisma bonus ordinario)**



FINO AL 31 DICEMBRE 2024

**BONUS FACCIATE  
(bonus 60%)**



FINO AL 31 DICEMBRE 2022

**ELIMINAZIONE BARRIERE  
ARCHITETTONICHE 75%**




FINO AL 31 DICEMBRE 2022

*\* Ammessa la cessione del credito/sconto in fattura anche per detrazione Irpef per l'acquisto di box pertinenziali di nuova costruzione*

# CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

## DECRETO ANTIFRODE E LEGGE DI BILANCIO 2022



VISTO DI CONFORMITA' SUPERBONUS,  
anche in caso di utilizzo della detrazione direttamente in  
dichiarazione dei redditi



VISTO DI CONFORMITA'  
ANCHE PER GLI ALTRI BONUS EDILIZI DIVERSI DAL 110%



ASSEVERAZIONE ATTESTANTE LA CONGRUITA' DELLE SPESE  
ANCHE PER GLI ALTRI BONUS EDILIZI DIVERSI DAL 110%

## VISTO DI CONFORMITA'

### SUPERBONUS 110%

#### VISTO DI CONFORMITA'

E' richiesto per:


- Esercizio opzione per cessione del credito/sconto in fattura;
- **Utilizzo del credito direttamente in dichiarazione dei redditi (NOVITA' DELLA LEGGE DI BILANCIO 2022)**

In caso di utilizzo del credito direttamente in dichiarazione dei redditi il visto di conformità **NON** è richiesto se:


- il contribuente utilizza la dichiarazione precompilata dell'Agenzia delle Entrate;
- la dichiarazione è presentata tramite il sostituto di imposta che presta assistenza fiscale

## VISTO DI CONFORMITA'

### SUPERBONUS 110%



Il visto di conformità è riferito ai SOLI **dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza di presupposti** che danno diritto alla detrazione. Il contribuente è tenuto a conservare la documentazione attestante il rilascio del visto di conformità unitamente ai documenti giustificativi delle spese e alle attestazioni che danno diritto alla detrazione



E' necessaria l'apposizione del visto di conformità sull'intera dichiarazione nei casi previsti dalla legge (ad esempio quanto il contribuente utilizza in compensazione i crediti relativi all'imposte sul reddito e all'imposta regionale sull'attività produttive, per importi superiori ad euro 5.000 annui).



## VISTO DI CONFORMITA'

**DECRETO LEGGE 11 NOVEMBRE 2021 N. 157 E LEGGE DI BILANCIO 2022**

**BONUS EDILIZI ORDINARI DIVERSI DAL 110%**

### VISTO DI CONFORMITA'

E' richiesto per:

- esercizio opzione per cessione del credito/sconto in fattura.


A DIFFERENZA DEL SUPERBONUS 110% NON E' RICHIESTO SE IL CONTRIBUENTE UTILIZZA LA DETRAZIONE DIRETTAMENTE IN DICHIARAZIONE DEI REDDITI

# ASSEVERAZIONE


DECRETO LEGGE 11 NOVEMBRE 2021 N. 157 E LEGGE DI BILANCIO 2022

BONUS EDILIZI ORDINARI DIVERSI DAL 110%

## ASSEVERAZIONE




In caso di esercizio dell'opzione di cessione del credito/sconto in fattura, obbligo di redazione dell'asseverazione attestante la congruità delle spese (finora imposto solo in caso di Superbonus 110%)




Ai fini dell'attestazione della congruità delle spese è introdotto contestualmente l'obbligo di fare riferimento:

- OLTRE ai prezziari previsti ai fini del Superbonus 110%,
- anche, per talune categorie di beni, a valori massimi stabiliti con decreto del MITE del 14.02.2022, in vigore dal 15 aprile


## ASSEVERAZIONE - DECRETO MITE



I **massimali di costo** individuati aggiornano quelli già vigenti per l'Ecobonus, **umentati almeno del 20%** per maggior costo delle materie prime e dell'inflazione.



Il decreto MITE stabilisce che nell'ASSEVERAZIONE dovrà essere dichiarata la congruità dei COSTI rispetto ai valori riportati nell'ALLEGATO A, corrispondenti **VALORI MASSIMI STABILITI PER CIASCUNA CATEGORIA DI BENI**, i cui costi dovranno essere asseverati **anche** in base ai **PREZZARI DEI e Regionale**, come indicato nel Decreto Requisiti per il Superbonus.



I costi esposti in tabella si considerano al netto di Iva, prestazioni professionali, opere relative all'installazione e manodopera per la messa in opera dei beni.

## ASSEVERAZIONE - DECRETO MITE

Per le altre tipologie di intervento **non previste** dall'*Allegato A*, invece, l'asseverazione certifica il **rispetto dei costi massimi specifici calcolati utilizzando i prezziari regionali e dalle Province autonome o i listini delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) competenti sul territorio dove è sito l'edificio o i prezziari DEI.**

# ASSEVERAZIONE

## ALTRI PREZZARI DI RIFERIMENTO OLTRE AL DECRETO MITE

### intervento

### Prezzari

### Ecobonus ordinario

#### Interventi avviati prima del 6 ottobre 2020

Criteri residuali individuati da art. 119, co 13-bis DL. 34/2020: prezzari regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi

#### Interventi avviati dal 6 ottobre 2020

D.M. 6 agosto 2020, All. A: prezzari regionali e delle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del MIT relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento, in alternativa i prezzari DEI, nel caso in cui i prezzari non riportino le voci relative agli interventi, prezzi determinati dal tecnico asseveratore in maniera analitica anche in base ai massimali di costo previsti dall'All. I (massimali di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore)

## ASSEVERAZIONE

### ALTRI PREZZARI DI RIFERIMENTO OLTRE AL DECRETO MITE

| intervento   | Prezzari  |
|--|---|
| <b>sismabonus ordinario e bonus edilizia (50%)</b> | Criteri residuali individuati dall'art. 119, co. 13-bis D.L. 34/2020: prezzari regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camera commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi |

# ASSEVERAZIONE

## ALTRI PREZZARI DI RIFERIMENTO OLTRE AL DECRETO MITE

### intervento

### Prezzari

Interventi sulla facciata senza caratteristiche da Ecobonus  
Criteri residuali individuati da art. 119, co 13-bis DL. 34/2020: prezzari regionali e delle province autonome, listini ufficiali, listini camere commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero in difetto ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi

### Bonus facciate

Interventi sulla facciata con caratteristiche da Ecobonus  
D.M. 6 agosto 2020, All. A: prezzari regionali e delle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del MIT relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento, in alternativa i prezzari DEI, nel caso in cui i prezzari non riportino le voci relative agli interventi, prezzi determinati dal tecnico asseveratore in maniera analitica anche in base ai massimali di costo previsti dall'All. I (massimali di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore)

## ASSEVERAZIONE

### BONUS EDILIZI ORDINARI DIVERSI DAL 110%

#### ASSEVERAZIONE ATTESTANTE LA CONGRUITA' DELLE SPESE

- **non è richiesta** per il c.d. **Sismabonus acquisti**;
- può essere **predisposta in forma libera**, purché preveda l'assunzione di consapevolezza delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli artt.75-76 DPR 445/2000;
- **può essere rilasciata anche in assenza di un SAL o di una dichiarazione di fine lavori**, purché l'intervento a cui le spese attestate si riferiscono **risulti almeno iniziato**;
- deve certificare la congruità della spesa sostenuta in considerazione della tipologia dei lavori come descritti sui documenti di spesa ovvero nei capitolati (ove presenti).



# ASSEVERAZIONE

## BONUS EDILIZI ORDINARI DIVERSI DAL 110% - MODELLO DI ATTESTAZIONE CONGRUITA' SPESE

Asseverazione della congruità delle spese sostenute, resa ai sensi dell'articolo 119, comma 13-bis, D.L. 34/2020, convertito L. 77/2020 e s.m.i

Il/La sottoscritto/a ... nato /a ..... Il ....., con studio in via.----- iscritto all'ordine/Albo..... consapevole delle sanzioni civili e penali previste dall'articolo 76, D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e delle decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere di cui all'articolo 75 D.P.R. 445/2000, in qualità di Direttore dei Lavori (o altro tecnico asseveratore) dell'intervento sotto indicato:

- Intervento di (esempio manutenzione, ristrutturazione, restauro dell'immobile...)

### ASSEVERA

- Che le spese sostenute, ai sensi dell'articolo 119, comma 13-bis, del D.L. 34/2020, convertito in Legge n. 77/2020 e s.m.i. (art. 1 D.L. 157/2021 e Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 16/E del 29.11.2021) sono congrue , cioè pari o inferiori, con la Tariffa dei Prezzi Regione... edizione.... (ovvero ai prezzi riportati nei listini ufficiali o delle locali camere di commercio artigianato agricoltura, ovvero i prezzi di mercato localmente praticati) in relazione ai singoli elementi che lo compongono e al loro insieme.

Luogo e data

Firma

## ASSEVERAZIONE E VISTO DI CONFORMITA'

BONUS EDILIZI ORDINARI DIVERSI DAL 110%  
CIRCOLARE AGENZIA ENTRATE N. 16 DEL 29 NOVEMBRE 2021

**DATA ENTRATA IN VIGORE 12 NOVEMBRE 2021**

**PERIODO TRANSITORIO DURANTE IL QUALE **NON** DEVE ESSERE REDATTA ASSEVERAZIONE ATTESTANTE CONGRUITA' DELLE SPESE E NON DEVE ESSERE APPOSTO IL VISTO DI CONFORMITA'**

I contribuenti che **ENTRO L' 11 NOVEMBRE 2021** (quindi anteriormente alla data di entrata in vigore del Decreto Antifrode 175/2021):

- hanno **ricevuto le fatture** da parte di un fornitore/impresa esecutrice dei lavori,
- **assolto i relativi pagamenti** a loro carico,
- e hanno stipulato accordi per la cessione del credito/sconto in fattura, mediante la relativa annotazione in fattura

qualora optino per l'esercizio dell'opzione per la cessione del credito/sconto in fattura **NON** sono tenuti a richiedere l'apposizione del visto di conformità e l'asseverazione attestante la congruità delle spese **anche se ENTRO L'11 NOVEMBRE 2021 non hanno provveduto all'invio della comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate.**

# VISTO DI CONFORMITA' E ASSEVERAZIONE

## LEGGE DI BILANCIO 2022

**BONUS EDILIZI  
DIVERSI DA 110%  
(BONUS  
RISTRUTTURAZIONI  
50%, ECO E SISMA  
BONUS ORDINARIO)**

Redazione asseverazione attestante congruità delle spese e apposizione del visto di conformità **NON** sono richiesti per:

- Interventi di importo complessivo NON superiore ad euro 10.000;
- Opere classificate come attività di edilizia libera

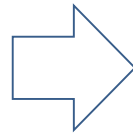
**BONUS FACCIATE**

redazione asseverazione attestante congruità delle spese e apposizione visto conformità **SEMPRE** richiesti

## VISTO DI CONFORMITA' E ASSEVERAZIONE

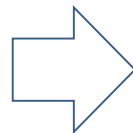
***COSTI APPOSIZIONE VISTO DI CONFORMITA' E REDAZIONE ASSEVERAZIONE  
ATTESTANTE CONGRUITA' DELLE SPESE SONO DETRAIBILI?***

**SUPERBONUS 110%**

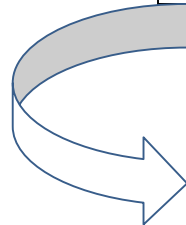


Gli importi sono oggetto di detrazione fiscale nei limiti dei plafond di spesa previsti per intervento

**ANCHE PER I BONUS  
EDILIZI MINORI?**



La Legge di Bilancio 2022, in vigore dal 1° gennaio 2022, ha disposto che le spese sostenute per apposizione del visto di conformità e per la redazione dell'asseverazione attestante la congruità delle spese sono detraibili



Anche per le spese sostenute dal 12 novembre 2021 al 31 dicembre 2021 (Decreto Milleproroghe)

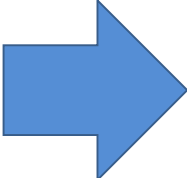
## VISTO DI CONFORMITA' E ASSEVERAZIONE

|   | Bonus ristrutturazioni  | Bonus facciate         | Ecobonus ordinario  | Eliminazione barriere architettoniche   | Sismabonus ordinario  | Superbonus   |
|---|---|------------------------|---|---|---|--|
| <b>% detrazione</b>   | 50%   | 60%                    | 50% - 65%   | 75%   | 50% - 70% - 75% - 80% - 85%   | 110% fino 2023<br>70% anno 2024<br>65% anno 2025   |
| <b>Spese ammesse per unità immobiliare</b>                                  | 96.000 euro   | Nessun limite di spesa | Detrazioni massime diverse a seconda della tipologia dei lavori                                     | 30.000 – 40.000 – 50.000 euro a seconda della tipologia di edificio                                 | 96.000 euro   | Da 15.000 a 96.000 a seconda della tipologia dei lavori  |
| <b>Recupero anni</b>  | 10 anni   | 10 anni                | 10 anni   | 5 anni  | 5 anni  | 4 anni per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022  |
| <b>Scadenza detrazione</b>  | 31 dicembre 2024  | 31 dicembre 2022       | 31 dicembre 2024  | 31 dicembre 2022  | 31 dicembre 2024  | 31 dicembre 2025 (con <i>decalage</i> )<br>Per unifamiliari: 31 dicembre 2022 se entro 30 giugno eseguito 30% lavori |
| <b>Cessione – sconto in fattura</b>   | si  | si                     | si  | si  | si  | si   |
| <b>Asseverazione attestante congruità delle spese e visto di conformità</b> | Si tranne per i lavori in edilizia libera e per i lavori di importo complessivo fino ad euro 10.000 | Si sempre              | Si tranne per i lavori in edilizia libera e per i lavori di importo complessivo fino ad euro 10.000 | Si tranne per i lavori in edilizia libera e per i lavori di importo complessivo fino ad euro 10.000 | Si tranne per i lavori in edilizia libera e per i lavori di importo complessivo fino ad euro 10.000 | Asseverazione congruità delle spese e visto di conformità sempre richiesti anche in caso di utilizzo diretto         |

# DECRETO SOSTEGNI - *TER*

## CESSIONE DEL CREDITO

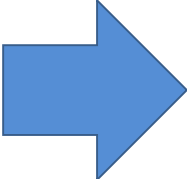
### ***COS'E' SUCCESSO ALLE CESSIONI PLURIME CON IL DECRETO SOSTEGNI – TER (D.L. 4/2022)?***



**Limitazione alle cessioni (ARTICOLO 28, COMMA 1, D.L. 4/2022):**  
il credito d'imposta connesso ai bonus fiscali per l'edilizia (superbonus 110% e altri bonus ordinari minori) **era cedibile una sola volta ad altri soggetti**, comprese banche e intermediari finanziari



chi acquistava il credito in cessione poteva solo utilizzarlo in compensazione e non più cederlo



dalla data di entrata in vigore del Decreto Sostegni-ter (27 gennaio 2022), è stata disposta la **nullità tutti i contratti** di cessione stipulati in violazione delle nuove disposizioni

## CESSIONE DEL CREDITO

***COS'E' SUCCESSO ALLE CESSIONI PLURIME CON IL  
DECRETO SOSTEGNI – TER (D.L. 4/2022)?***

**IMPRESE ESECUTRICI DEI LAVORI  
CHE OPERANO CON LO SCONTO IN FATTURA**

Lo sconto in fattura **NON** configura una prima cessione del credito.

Le imprese esecutrici dei lavori che operano con lo sconto in fattura possono cedere il credito alle banche ed altri intermediari finanziari.

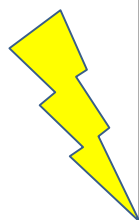


## CESSIONE DEL CREDITO

***COS'E' SUCCESSO ALLE CESSIONI PLURIME CON IL  
DECRETO SOSTEGNI – TER?***

### PERIODO TRANSITORIO

E' disposto che i crediti di imposta che alla data del **17 febbraio 2022** (inizialmente era il 7 febbraio e poi successivamente prorogato) sono stati precedentemente oggetto di cessione, possono costituire oggetto esclusivamente di **un' ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari**



Successivamente una **Faq dell'Agenzia delle Entrate del 17 marzo 2022** ha chiarito come gestire il regime transitorio, al fine di tutelare l'affidamento dei contribuenti e di evitare disparità di trattamento con chi aveva trasmesso le comunicazioni prima dell'entrata in vigore del Decreto correttivo del 25 febbraio 2022

## CESSIONE DEL CREDITO

**DECRETO LEGGE 25 FEBBRAIO 2022 N. 13, c.d. DECRETO CORRETTIVO – CONTENUTO TRASFUSO NEL TESTO DELLA LEGGE DI CONVERSIONE DEL DECRETO SOSTEGNI TER**

- ✓ **Abrogazione comma 1, articolo 28 D.L. 4/2022 (CHE LIMITAVA LA CESSIONE DEL CREDITO);**
- ✓ **integrazione dell'art. 121 (bonus edilizi) del DL 34/2020 con modifica del regime della cessione dei crediti successiva alla prima.**

In particolare, a seguito di tale integrazione:

- rimanendo **invariato il regime:**
  - ✓ dello **sconto in fattura (nei confronti del fornitore)**
  - ✓ e della **1° cessione, che rimane libera, nei confronti di qualsiasi soggetto**
- viene permessa, a partire dal **26 febbraio 2022 (data di entrata in vigore del Decreto)**, la **successiva cessione** ma **limitatamente:**
  - ✓ alle **banche o altri intermediari finanziari** iscritti nell'apposito albo gestito dalla Banca d'Italia,
  - ✓ alle **imprese di assicurazione** autorizzate ad operare in Italia.

## CESSIONE DEL CREDITO

**SOGGETTO CHE SOSTIENE LA SPESA AGEVOLATA PUO':**

**OPTARE PER SCONTO IN FATTURA**

Società esecutrice che opera lo sconto in fattura **può cedere il credito a qualsiasi soggetto**

Il cessionario, oltre a poter utilizzare il credito in compensazione può cedere il credito SOLO A:

- Banche o altri intermediari finanziari;
- IMPRESE DI ASSICURAZIONE

**OPTARE PER CESSIONE DEL CREDITO**

Prima cessione nei confronti di **qualsiasi soggetto**

Il cessionario, oltre a poter utilizzare il credito in compensazione può cedere il credito SOLO A:

- Banche o altri intermediari finanziari;
- IMPRESE DI ASSICURAZIONE

## CESSIONE DEL CREDITO

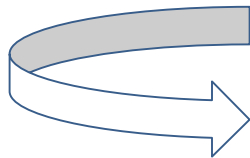
### E' VIETATA LA CESSIONE PARZIALE DEL CREDITO RICEVUTO:

I crediti derivanti dall'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito di imposta **NON** possono formare oggetto di successive cessioni parziali



Al credito di imposta è attribuito un «codice identificativo univoco» da riportare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni

Con effetto dalle comunicazioni relative alle prime cessioni o allo sconto in fattura trasmesse all'Agenzia delle Entrate **dal 1° maggio 2022, dopo la prima comunicazione, non è più ammessa la cessione parziale del credito**




Un apposito provvedimento dell'Agenzia delle Entrate detterà le modalità operative

## CESSIONE DEL CREDITO

Continuano a trovare applicazione:



il comma 2 dell'articolo 28 del Decreto Sostegni – *ter*, che detta la disciplina transitoria per le comunicazioni effettuate **entro il 16 febbraio 2022**



il comma 3 dell'articolo 28 del Decreto Sostegni – *ter*, che prevede la **nullità dei contratti** eventualmente stipulati in violazione del divieto delle cessioni plurime

# CESSIONE DEL CREDITO

## FAQ AGENZIA ENTRATE 17 MARZO 2022

Coordina il D.L. 4/2022 c.d. «*Sostegni-ter*» e il D.L. 13/2022 c.d. «*Decreto Frodi*» entrambi intervenuti sulla disciplina della cessione dei crediti derivanti dalle detrazioni per i bonus edilizi

### COMUNICAZIONI PER SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO, ANCHE SUCCESSIVE ALLA PRIMA, EFFETTUATE ENTRO IL 16 FEBBRAIO 2022:

il credito può essere ulteriormente ceduto:

- ✓ **una sola volta a chiunque**
- ✓ **e due volte a soggetti «qualificati»**

### COMUNICAZIONI EFFETTUATE DAL 17 FEBBRAIO 2022 (seguono le regole introdotte dal D.L. 13/2022):

- ✓ In caso di «sconto in fattura» praticato dal fornitore/impresa che esegue i lavori, sono possibili tre ulteriori passaggi e cioè una cessione a chiunque e due cessioni a soggetti «qualificati»;
- ✓ In caso di cessione del credito, il primo passaggio potrà avvenire nei confronti di chiunque e i due ulteriori solo a soggetti «qualificati»

## CESSIONE DEL CREDITO

### PERIODO TRANSITORIO – FAQ AGENZIA ENTRATE

| PRIMA CESSIONE O SCONTO IN FATTURA  | ULTERIORI CESSIONI DOPO LA PRIMA  |
|---|---|
| Prima cessione o sconto comunicati all'Agenzia <b>entro il 16 febbraio 2022</b>   | Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati" |
| <b>PRIMA CESSIONE</b> comunicata all'Agenzia <b>dal 17 febbraio 2022</b><br><b>effettuata nei confronti di qualsiasi soggetto</b> | Il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati"                                 |
| <b>SCONTO IN FATTURA</b> comunicato all'Agenzia <b>dal 17 febbraio 2022</b>   | Il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati"      |

## CESSIONE DEL CREDITO

### NUOVE REGOLE PER LA CESSIONE DEL CREDITO POST CONVERSIONE DECRETO SOSTEGNI -TER

#### SCONTO IN FATTURA

#### CESSIONE DEL CREDITO

##### 1° CESSIONE:

cedibile dal fornitore che ha effettuato lo sconto in fattura ad **altri soggetti**, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

##### 1° CESSIONE:

cedibile dal beneficiario ad **altri soggetti**, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari

##### 2° CESSIONE:

cedibile dal primo cessionario a favore di banche/ intermediari finanziari/impres di assicurazione

##### 2° CESSIONE:

cedibile dal primo cessionario ad a favore di banche/ intermediari finanziari/impres di assicurazione

##### 3° CESSIONE:

cedibile dal secondo cessionario ad a favore di banche/ intermediari finanziari/impres di assicurazione

##### 3°CESSIONE:

cedibile esclusivamente per intero dal secondo cessionario ad a favore di banche/ intermediari finanziari/impres di assicurazione

##### 4° CESSIONE:

non ammessa

##### 4° CESSIONE:

non ammessa



## DECRETO SOSTEGNI TER – OSSERVANZA CCNL EDILE

Per i lavori edili di **importo superiore ad euro 70.000** il riconoscimento dei benefici connessi ai diversi bonus edilizi è consentito solo se:



Nell'atto di **affidamento dei lavori** è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale



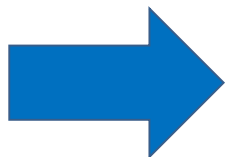
Nelle **fatture emesse** in relazione all'esecuzione dei lavori deve essere indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale

## DECRETO SOSTEGNI *TER* – OSSERVANZA CCNL EDILE

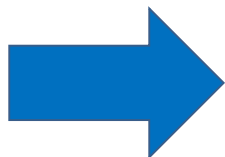
La misura è efficace decorsi 90 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto e si applica ai lavori edili avviati successivamente a tale data

Un provvedimento dell'Agencia delle Entrate determinerà le modalità attuative della disposizione

## DECRETO SOSTEGNI *TER* – OSSERVANZA CCNL EDILE



I soggetti che appongono il visto di conformità sono tenuti a verificare l'applicazione del contratto collettivo



Nei controlli relativi all'indicazione del contratto collettivo applicato, l'Agenzia delle Entrate può avvalersi dell'Ispettorato del lavoro, dell'INPS e delle Casse Edili

## DECRETO SOSTEGNI TER – SANZIONI

Inasprimento delle sanzioni a carico dei tecnici asseveratori e dei soggetti che appongono il visto di conformità nell'ipotesi in cui espongano informazioni false o omettano informazioni rilevanti sui requisiti tecnici dell'intervento o sull'effettiva realizzazione dello stesso o attestino falsamente la congruità delle spese

**sanzioni**

```
graph LR; A[sanzioni] --> B[Reclusione da due a cinque anni e multa da 50.000 euro a 100.000 euro]; B --> C[Se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri la pena è aumentata];
```

Reclusione da due a cinque anni e multa da 50.000 euro a 100.000 euro

Se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri la pena è aumentata

## DECRETO SOSTEGNI TER – POLIZZE ASSICURATIVE

Adeguamento della polizze assicurative che i tecnici devono stipulare

Per ogni intervento comportante attestazioni o asseverazioni il massimale deve essere pari agli importi dell'intervento oggetto delle stesse (superando così il limite minimo di 500.000 euro previsto per la generalità dei soggetti che rilasciano le attestazioni/asseverazioni ed in particolare per coloro che certificano interventi di importo rilevante superiore alla predetta soglia)

## DECRETO SOSTEGNI TER – POLIZZE ASSICURATIVE

Adeguamento della polizze assicurative che i tecnici devono stipulare

Articolo 119, comma 14, D.L. 34/2020

### ANTE DECRETO SOSTEGNI TER

### POST DECRETO SOSTEGNI TER

I soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni stipulano una polizza di assicurazione per responsabilità civile

Con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata

**Per ogni intervento** comportante attestazioni o asseverazioni, con massimale pari agli importi dell'intervento oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni

# **CONTROLLI E POTERI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

## CONTROLLI PREVENTIVI

L'Agenzia delle Entrate, se rileva profili di rischio frodi, ha la facoltà



**Entro cinque giorni** lavorativi dall'invio della comunicazione di cessione del credito, di **SOSPENDERE**, per un periodo non superiore a **trenta giorni**, gli effetti delle comunicazioni delle cessioni, anche successive alla prima, e delle opzioni inviate all'Agenzia delle Entrate che presentano profili di rischio



## CONTROLLI PREVENTIVI

**PROFILI DI  
RISCHIO – QUALI  
SONO LE  
VERIFICHE?**

Coerenza e regolarità dei dati indicati rispetto ai dati presenti nell'Anagrafe tributaria o in possesso dell'Agenzia delle Entrate

Dati afferenti ai crediti oggetto di cessione e ai soggetti che intervengono nelle relative operazioni sulla base delle informazioni presenti nell'anagrafe tributaria o in possesso dell'Agenzia delle Entrate

Analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni

## CONTROLLI PREVENTIVI

ESITO DEI CONTROLLI



### **CONFERMATI I PROFILI DI RISCHIO:**

la comunicazione si considera non effettuata e l'esito del controllo è comunicato al soggetto che ha trasmesso la comunicazione



### **NON CONFERMATI I PROFILI DI RISCHIO OVVERO DECORSO IL PERIODO DI SOSPENSIONE DEGLI EFFETTI DELLA COMUNICAZIONE:**

la comunicazione produce i suoi effetti

## CONTROLLI PREVENTIVI

Banche e intermediari finanziari non acquistano i crediti se:

Operazioni sospette da comunicare all'UIF per rischi connessi a:

- Crediti fittizi;
- Operazioni di riciclaggio con capitale di provenienza illecita;
- Svolgimento abusivo di attività finanziaria.

Impossibilità di effettuare le adeguate verifiche della clientela

Un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate fisserà i criteri, modalità e termini per l'attuazione anche progressiva della procedura di controllo preventivo

# CONTROLLI PREVENTIVI

## IL POTERE DI SOSPENSIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Chi compila il visto di conformità (interventi su unità) o l'amministratore (interventi condominiali) invia all'Agenzia delle Entrate la comunicazione per l'opzione di cessione o sconto in fattura

Dall'invio della comunicazione l'Agenzia delle Entrate ha cinque giorni per

Presenza in carico

scarto

Sospensione dell'efficacia, fino a 30 gg, se ravvisa «profili di rischio»

A partire dal giorno 10 del mese successivo viene reso disponibile il credito nel cassetto fiscale del cessionario

Se non vengono confermati i rischi o decorrono i trenta giorni dalla presentazione della comunicazione la stessa è efficace

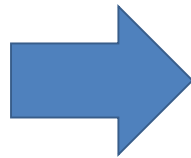
Se vengono confermati i rischi, la comunicazione si intende non effettuata e l'esito del controllo viene comunicato telematicamente al soggetto interessato

# BONUS FISCALI

## CONTROLLI

C.M. n. 24/E dell'8 agosto 2020, n. 30/E del 22 dicembre 2020

Mancata integrazione  
anche parziale dei  
requisiti che danno  
diritto alla detrazione di  
imposta



Recupero dell'importo  
corrispondente alla  
detrazione non spettante nei  
confronti del soggetto che ha  
esercitato l'opzione  
maggiorato di sanzioni e  
interessi

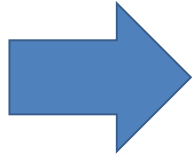
Il recupero dell'importo della detrazione non spettante è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario fermo restando, in presenza di concorso nella violazione anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto o dei cessionari per il pagamento dell'importo e dei relativi interessi

# BONUS FISCALI

## CONTROLLI

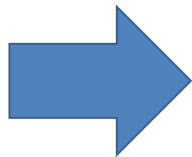
C.M. n. 24/E dell'8 agosto 2020 e n. 30/E del 22 dicembre 2020

Utilizzo irregolare  
o in misura  
maggiore  
rispetto al credito  
ricevuto



Rispondono i fornitori e i  
soggetti cessionari

Contribuente  
non avente  
diritto alla  
detrazione



se un soggetto acquisisce un credito di imposta ma durante i controlli dell'Enea o dell'Agenzia delle Entrate è rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito di imposta

**D.ssa Raffaella Scurati**

Area Legale Contratti e Lavoro e Coordinatore U. C. Appalti Fiscale Societario

Assimpredil ANCE MiLoMB

Via S. Maurilio 21 – 20123 Milano



COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DI MILANO, LODI, MONZA BRIANZA E PROVINCE DAL 1945