



Torino, lì 28 aprile 2023

Circolare n. 13/2023

OGGETTO: Detrazioni d'imposta per interventi edilizi - DL 16.2.2023 n. 11 (c.d. "Blocca opzioni") - Principali novità

1 PREMESSA

Il DL 16.2.2023 n. 11, convertito in L. 11.4.2023 n. 38 entrata in vigore il 12.4.2023, contiene numerose novità in tema di detrazioni d'imposta per interventi edilizi.

2 PROROGA DEL SUPERBONUS AL 110% PER GLI EDIFICI UNIFAMILIARI E PLURIFAMILIARI AUTONOMI

L'art. 1 del DL 11/2023, inserito in sede di conversione in legge, estende al 30.9.2023 (in luogo del 31.3.2023) il termine entro cui le persone fisiche, per poter beneficiare del superbonus ex art. 119 del DL 34/2020 con aliquota del 110%, possono sostenere spese per gli interventi su:

- edifici unifamiliari;
- unità immobiliari, situate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con almeno un accesso autonomo.

Rimane necessario, a tal fine, che alla data del 30.9.2022 risultino effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo (nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati con il superbonus).

3 REMISSIONE IN BONIS PER L'OPZIONE DI CESSIONE DEL CREDITO



L'art. 2-*quinquies* del DL 11/2023, inserito in sede di conversione in legge, riconosce la facoltà per il beneficiario della detrazione di trasmettere la comunicazione di opzione per la cessione del credito *ex art.* 121 del DL 34/2020, riferita alle spese sostenute nel 2022, nonché per le rate residue non fruite delle detrazioni relative alle spese sostenute nel 2020 e nel 2021, oltre il termine del 31.3.2023 (art. 3 co. 3-*octies* del DL 198/2022), avvalendosi dell'istituto della remissione *in bonis* di cui all'art. 2 co. 1 del DL 16/2012, anche qualora il contratto di cessione non sia stato concluso alla data del 31.3.2023. Ciò purché la cessione venga esercitata a favore di uno dei soggetti "vigilati", ossia:

- banche e intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del DLgs. 385/93;
- società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'art. 64 del DLgs. 385/93;
- imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del DLgs. 209/2005.

Al contrario, dunque, in caso di cessione nei confronti di un cessionario diverso da uno dei "soggetti vigilati", la comunicazione di opzione per la cessione del credito *ex art.* 121 del DL 34/2020 può essere trasmessa dopo il 31.3.2023, avvalendosi dell'istituto della remissione *in bonis*, solo se il relativo contratto di cessione è stato concluso prima di tale data.

In presenza di tutti questi requisiti, è consentito l'invio della comunicazione d'opzione entro il termine di presentazione della prima dichiarazione dei redditi utile successiva al termine "ordinario" di trasmissione della comunicazione d'opzione (quindi, con riferimento alle spese sostenute nel 2022, entro il 30.11.2023 per i soggetti "solari").



4 ESCLUSIONI DAL BLOCCO DELLE OPZIONI DI CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO SUL CORRISPETTIVO

L'art. 2 co. 1 del DL 11/2023 ha escluso, dal 17.2.2023, la facoltà di optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo ex art. 121 del DL 34/2020.

In sede di conversione in legge del DL 11/2023, sono stati ampliati i casi per i quali tale blocco non si applica. In particolare, è possibile, anche dopo il 17.2.2023, esercitare le predette opzioni, in relazione agli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020 (*bonus* barriere 75% IRES/IRPEF), ex art. 2 co. 1-bis del DL 11/2023.

5 SOPPRESSIONE DELLE OPZIONI E CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

Oltre alle fattispecie di cui sopra, vengono previste ulteriori circostanze (individuate dai co. 2 e 3 dell'art. 2 del DL 11/2023, oggetto di modifica in sede di conversione in legge) per le quali non opera la soppressione delle opzioni di cessione del credito o sconto sul corrispettivo ex art. 2 co. 1 del DL 11/2023.

5.1 Interventi per i quali spetta il superbonus

Con riguardo agli interventi che danno diritto al superbonus (del 110%, 90%, 70% o 65%) è possibile optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo in relazione alle spese sostenute entro il 31.12.2025 se, in data anteriore al 17.2.2023 (quindi fino al 16.2.2023 compreso):

- per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, risulti presentata la CILA di cui all'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020;
- per gli interventi effettuati dai condomini, risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e risulti presentata la CILA di cui all'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020;



AGEVOLAZIONI CON SUPERBONUS (ART. 119 DEL DL 34/2020)	CONDIZIONI PER OPTARE PER CESSIONE O SCONTO DAL 17.2.2023 (ART. 2 CO. 2 DEL DL 11/2023)
Interventi diversi da quelli effettuati dai condomini	CILA presentata entro il 16.2.2023
Interventi realizzati da condomini	delibera assembleare di approvazione dei lavori adottata entro il 16.2.2023; CILA presentata entro il 16.2.2023.

5.2 Interventi per i quali spettano detrazioni diverse dal superbonus

Con riferimento agli interventi che danno diritto ad agevolazioni diverse dal superbonus, l'art. 2 co. 3 del DL 11/2023 (oggetto di modifiche in sede di conversione in legge) prevede la possibilità di optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo anche a seguito dell'entrata in vigore del precedente co. 1 dell'art. 2 del DL 11/2023, se, in data anteriore al 17.2.2023 (quindi fino al 16.2.2023 compreso):

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo (interventi "in edilizia libera"), siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori. Se alla data del 17.2.2023 non erano ancora stati versati acconti, la data di inizio lavori o la stipulazione di detto accordo va attestata sia dal cedente o committente sia dal cessionario o prestatore con una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex art. 47 del DPR 445/2000;



AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS	CONDIZIONI PER OPTARE PER CESSIONE O SCONTO DAL 17.2.2023 (ART. 2 CO. 3 DEL DL 11/2023)
Generalità dei <i>bonus</i> "edilizi" (no superbonus)	titolo abilitativo presentato entro il 16.2.2023; se non è necessario presentare titolo abilitativo: entro il 16.2.2023 lavori iniziati oppure stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori.
<i>Bonus</i> casa acquisti 50% (art. 16- <i>bis</i> co. 3 del TUIR) Sismabonus acquisti (art. 16 co. 1- <i>septies</i> del DL 63/2013) Acquisti di box auto pertinenziali (art. 16- <i>bis</i> co. 1 lett. d) del TUIR)	Entro il 16.2.2023 risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi

6 UTILIZZO DEL SUPERBONUS IN 10 RATE ANNUALI

L'art. 2 co. 3-*sexies* del DL 11/2023 convertito ha inserito il co. 8-*quinquies* all'art. 119 del DL 34/2020, che consente al beneficiario, con riferimento alle spese sostenute nel 2022 per le quali spetta il superbonus, di optare per la fruizione della detrazione nella dichiarazione dei redditi in 10 quote annuali costanti (invece che in 4).

Tale opzione (irrevocabile, una volta esercitata) è subordinata al fatto che il contribuente:

- "sospenda" la fruizione della detrazione nella dichiarazione dei redditi presentata per l'anno d'imposta 2022;
- rinvii la fruizione della prima quota di detrazione (pari ad un decimo) nella dichiarazione dei redditi presentata per l'anno d'imposta 2023 (da presentare nel 2024).

7 UTILIZZO DEL CREDITO IN 10 RATE PER SUPERBONUS, BONUS BARRIERE E SISMABONUS



L'art. 2 co. 3-*quinquies* del DL 11/2023 convertito ha ampliato la possibilità, prevista dall'art. 9 co. 4 del DL 176/2022, di utilizzare in 10 rate annuali di pari importo (anziché in 4 o 5 rate) i crediti d'imposta, relativi ad interventi agevolati con superbonus *ex art. 119* del DL 34/2020, non ancora utilizzati e derivanti dalle comunicazioni *ex art. 121* del DL 34/2020 inviate entro il 31.10.2022. Tale facoltà viene estesa:

- oltre agli interventi superbonus *ex art. 119* del DL 34/2020, anche al "*bonus barriere 75%*", *ex art. 119-ter* del DL 34/2020, ed al sismabonus, di cui ai co. 1-*bis* - 1-*septies* dell'art. 16 del DL 63/2013;
- ai crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni inviate entro il 31.3.2023 e non ancora utilizzati.

Disposizioni attuative

Con il provv. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123 sono state fornite le disposizioni attuative per la fruizione in 10 rate annuali dei crediti residui derivanti dalla cessione o dallo sconto in fattura.

7.1 Ambito applicativo

Il provv. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123 (punto 2.1) precisa che può essere ripartita in 10 rate annuali di pari importo la quota residua di ciascuna rata annuale dei crediti d'imposta di cui sopra, anche acquisita a seguito di cessioni del credito successive alla prima opzione, purché:

- non utilizzata in compensazione *ex art. 17* del DLgs. 241/97;
- derivante da comunicazioni inviate entro il 31.3.2023.

Tale ripartizione può dunque essere effettuata per la quota residua delle rate dei crediti riferite:



- agli anni 2022 e seguenti, per i crediti derivanti dalle comunicazioni di opzione ex art. 121 del DL 34/2020 inviate fino al 31.10.2022, in relazione agli interventi agevolati con superbonus;
- agli anni 2023 e seguenti, per le comunicazioni di opzione inviate: dall'1.11.2022 al 31.3.2023, relative ad interventi agevolati con superbonus; fino al 31.3.2023, per gli interventi agevolati con *bonus* barriere e sismabonus.

Le 10 rate annuali di pari importo, conseguenti alla ripartizione, decorrono dall'anno successivo a quello di riferimento della rata originaria.

La scelta di ripartire la quota residua del credito in 10 rate annuali di pari importo è irrevocabile.

7.2 Modalità di fruizione in 10 rate del credito

Il provv. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123 (punti 2.3 e 2.4) stabilisce che ciascuna nuova rata annuale risultante dalla predetta ripartizione in 10 rate annuali:

- può essere utilizzata esclusivamente in compensazione, ex art. 17 del DLgs. 241/97, dal 1° gennaio al 31 dicembre del relativo anno di riferimento (con apposita risoluzione saranno istituiti specifici codici tributo ed impartite le istruzioni per la compilazione del modello F24);
- per la quota non utilizzata nell'anno di riferimento non può essere fruita negli anni successivi o richiesta a rimborso;
- non può essere ceduta ad altri soggetti, oppure ulteriormente ripartita.

7.3 Comunicazione all'agenzia delle entrate

Per procedere alla ripartizione in 10 anni, il titolare del credito d'imposta (fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo o cessionario) comunica con modalità telematiche, all'Agenzia delle Entrate (provv. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123, punto 3):



- la tipologia di credito;
- la rata annuale da ripartire nei successivi 10 anni;
- il relativo importo di tale rata.

La comunicazione:

- può riferirsi anche solo a una parte della rata del credito al momento disponibile (con successive comunicazioni potranno essere rateizzati, anche in più soluzioni, la restante parte della rata e gli eventuali altri crediti nel frattempo acquisiti, purché derivanti da comunicazioni di opzioni trasmesse entro il 31.3.2023);
- è immediatamente efficace e non può essere rettificata o annullata;
- va trasmessa tramite il servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, denominato "Piattaforma cessione crediti":
dal 2.5.2023, direttamente da parte del fornitore o del cessionario titolare dei crediti;
dal 3.7.2023, anche avvalendosi di un intermediario ex art. 3 co. 3 del DPR 322/98, dotato di delega alla consultazione del Cassetto fiscale del titolare dei crediti.

8 NORME DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA

In sede di conversione in legge del DL 11/2023 sono state inserite le norme di interpretazione autentica (con efficacia, dunque, retroattiva) di seguito elencate.

8.1 Varianti alla CILA o al diverso titolo edilizio

L'art. 2-*bis* del DL 11/2023 convertito prevede una norma di interpretazione autentica riferita:

- all'art. 1 co. 894 della L. 197/2022, ossia alla disciplina transitoria per le spese sostenute nel 2023 che possono continuare a beneficiare del superbonus nella misura del 110% (in luogo del 90%);



- all'art. 2 co. 2 e 3 del DL 11/2023, relativa alla disciplina transitoria che, in presenza di date circostanze, consente di esercitare le opzioni di cessione del credito o sconto sul corrispettivo anche dopo il 17.2.2023 (in deroga all'art. 2 co. 1 del medesimo DL 11/2023).

Con riferimento a tali disposizioni, l'art. 2-*bis* del DL 11/2023 precisa che:

- la presentazione di un progetto in variante alla comunicazione di inizio lavori asseverata (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 dalle predette disposizioni;
- 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.

8.2 Stati di avanzamento dei lavori per opzioni superbonus

L'art. 2-*ter* lett. a) del DL 11/2023 convertito precisa che il co. 1-*bis* dell'art. 121 del DL 34/2020 deve interpretarsi nel senso che la liquidazione dei lavori in base ai SAL per gli interventi diversi dal superbonus costituisce una facoltà e non un obbligo.

Solo con riguardo alle spese relative a interventi che possono beneficiare del superbonus, di cui all'art. 119 del DL 34/2020, il co. 1-*bis* dell'art. 121 aggiunge che, ai fini dell'opzione per la cessione della detrazione o lo sconto sul corrispettivo:

- gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di 2 per ciascun intervento complessivo (in altre parole, il credito fiscale è cedibile in un massimo di tre blocchi, ossia due stati di avanzamento lavori ed un saldo);
- ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

Dunque, alla luce dell'art. 2-*ter* lett. a) del DL 11/2023, e richiamando i precedenti chiarimenti ministeriali (risposta del MEF all'interrogazione in commissione Finanze



alla Camera del 7.7.2021 n. 5-06307) e dell'Agazia delle Entrate (circ. 29.11.2021 n. 16, § 1.2.2):

- per le spese relative ad interventi diversi da quelli che beneficiano del superbonus, l'esercizio delle opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020 resta subordinato al solo presupposto del sostenimento delle spese nella finestra temporale agevolata;
- per le spese relative ad interventi che beneficiano del superbonus, l'esercizio delle opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020 è invece subordinato al duplice presupposto del sostenimento delle spese e dell'avvenuta esecuzione dei lavori corrispondenti a quelle spese (in quanto ultimati, oppure ricompresi nella liquidazione di uno dei due SAL con percentuale di completamento almeno pari al 30%) nella finestra temporale agevolata.

8.3 Detraibilità delle spese per il visto di conformità

L'art. 2-ter lett. b) del DL 11/2023 convertito stabilisce che gli artt. 119 co. 15 e 121 co. 1-ter del DL 34/2020 si interpretano nel senso che, ai fini della detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, non è obbligatorio che tali spese siano ricomprese nel computo metrico e nell'asseverazione di congruità delle spese a cura dei tecnici abilitati.

8.4 Certificazione SOA

L'art. 2-ter lett. d) del DL 11/2023 convertito ha introdotto alcune precisazioni in riferimento all'obbligo per le imprese appaltatrici di possedere la certificazione SOA. Ulteriori chiarimenti in merito sono stati resi dalla circ. Agazia delle Entrate 20.4.2023 n. 10.

L'art. 2-ter lett. d) del DL 11/2023 convertito stabilisce che l'art. 10-bis del DL 21/2022 si interpreta nel senso che:



- per i contratti di appalto e di subappalto stipulati tra il 21.5.2022 e il 31.12.2022, è sufficiente che la condizione di essere in possesso dell'occorrente certificazione SOA, oppure di documentare al committente o all'impresa appaltatrice l'avvenuta sottoscrizione di un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione di detta qualificazione, risulti soddisfatta entro l'1.1.2023;
- il limite di 516.000,00 euro (al netto dell'IVA; cfr. circ. Agenzia delle Entrate 10/2023, § 3.1), sopra il quale sorge l'obbligo di certificazione SOA, va calcolato avendo riguardo singolarmente a ciascun contratto di appalto ed a ciascun contratto di subappalto (ne consegue che nell'ipotesi in cui i lavori siano affidati in subappalto, i requisiti SOA di cui all'art. 10-bis del DL 21/2022 devono essere rispettati dall'impresa appaltatrice, nel caso in cui il valore dell'opera complessiva superi i 516.000,00 euro, nonché dalle imprese subappaltatrici, ma solo qualora le stesse eseguano lavori di importo superiore a 516.000,00 euro; cfr. circ. Agenzia delle Entrate 10/2023, § 3.1);
- detto obbligo, essendo riferito alle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori, non si applica con riguardo alle detrazioni concernenti le spese sostenute per l'acquisto di unità immobiliari.

La circ. Agenzia delle Entrate 10/2023, § 3, precisa inoltre che l'art. 10-bis del DL 21/2022 deve interpretarsi nel senso che i requisiti SOA richiesti riguardano sia la fruizione della detrazione sia l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito, relativamente agli interventi previsti dall'art. 119 del DL 34/2020 (superbonus) o elencati all'art. 121 del DL 34/2020.

La circ. Agenzia delle Entrate 10/2023, § 2, reca inoltre alcuni chiarimenti, riassunti nella tabella che segue, sull'ambito di delimitazione temporale della necessità di



certificazione SOA, al fine del riconoscimento delle detrazioni edilizie interessate dall'art. 10-*bis* del DL 21/2022.

DATA DI STIPULAZIONE DEI CONTRATTI	CERTIFICAZIONE SOA EX ART. 10-BIS DEL DL 21/2022
Lavori in corso di esecuzione al 21.5.2022 e contratti di appalto o subappalto stipulati <i>ante</i> 21.5.2022 (con data certa)	Certificazione SOA non necessaria (né per le spese sostenute fino al 31.12.2022, né per le spese sostenute successivamente, incluse quelle a decorrere dall'1.7.2023).
Contratti di appalto o subappalto stipulati dal 21.5.2022 al 31.12.2022	Spese sostenute fino al 31.12.2022: certificazione SOA non necessaria. Spese sostenute dall'1.1.2023 al 30.6.2023: entro l'1.1.2023 occorre: certificazione SOA acquisita; oppure un contratto per il rilascio della certificazione SOA (nel caso in cui le imprese non ottengano la certificazione SOA, le agevolazioni spettano comunque per le spese sostenute fino al 30.6.2023). Spese sostenute dall'1.7.2023: necessaria certificazione SOA acquisita.
Contratti di appalto o subappalto stipulati dall'1.1.2023 al 30.6.2023	Spese sostenute dall'1.1.2023 al 30.6.2023: al momento della sottoscrizione del contratto occorre: certificazione SOA acquisita; oppure un contratto per il rilascio della certificazione SOA (nel caso in cui le imprese non ottengano la certificazione SOA, le agevolazioni spettano comunque per le spese sostenute fino al 30.6.2023). Spese sostenute dall'1.7.2023: necessaria certificazione SOA acquisita.
Contratti di appalto o subappalto stipulati dall'1.7.2023	Spese sostenute dall'1.7.2023: occorre possesso della certificazione SOA al momento della sottoscrizione del contratto.

8.5 Compensazione di debiti e crediti di enti impositori diversi

L'art. 2-*quater* del DL 11/2023 convertito precisa che l'art. 17 co. 1 primo periodo del DLgs. 241/97 si interpreta nel senso che la compensazione ivi prevista (mediante il modello F24) può avvenire, nel rispetto delle disposizioni vigenti, anche tra debiti e



crediti, tra cui quelli derivanti dalle opzioni *ex art. 121 del DL 34/2020*, nei confronti di enti impositori diversi.

Con tale disposizione, dunque, viene esplicitato che l'art. 17 co. 1 primo periodo del DLgs. 241/97 consente, tra l'altro, di utilizzare i crediti d'imposta per pagare, mediante compensazione, i debiti contributivi.

9 RESPONSABILITÀ SOLIDALE PER IL CESSIONARIO

Se viene accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero, nei confronti dei soggetti beneficiari (art. 121 co. 5 del DL 34/2020):

- dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante;
- degli interessi *ex art. 20 del DPR 602/73*;
- delle sanzioni di cui all'art. 13 del DLgs. 471/97.

Il successivo co. 6 dell'art. 121 del DL 34/2020 prevede che, a tale responsabilità del beneficiario, si aggiunga la responsabilità solidale del fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo o dei cessionari, se questi hanno concorso alla violazione con dolo o colpa grave. Tali soggetti rispondono pertanto per:

- le sanzioni previste in ipotesi di concorso di persone *ex art. 9 del DLgs. 472/97* (secondo cui *"Quando più persone concorrono in una violazione, ciascuna di esse soggiace alla sanzione per questa disposta"*);
- la responsabilità solidale per il pagamento dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante e dei relativi interessi.

Ai fini della delimitazione della responsabilità del fornitore e dei cessionari dei crediti relativi alle detrazioni edilizie, la circ. Agenzia delle Entrate 6.10.2022 n. 33 (§ 2) ha precisato i concetti di "dolo" e "colpa grave", rilevando che:



- il “dolo” ricorre quando il cessionario è consapevole dell’inesistenza del credito, e, ciononostante, procede all’accettazione ed all’utilizzo in compensazione dello stesso tramite il modello F24, traendo un beneficio fiscale indebito correlato al credito inesistente;
- la “colpa grave” ricorre quando il cessionario abbia ommesso, in termini “macroscopici”, la diligenza richiesta.

9.1 Esclusione della responsabilità di fornitori e cessionari

Ferme le ipotesi di dolo ed il divieto di acquisto di cui all’art. 122-*bis* co. 4 del DL 34/2020 per i soggetti sottoposti alla disciplina antiriciclaggio, il co. 6-*bis* dell’art. 121 del DL 34/2020 (introdotto dall’art. 1 del DL 11/2023), prevede l’esclusione del concorso nella violazione che determina la responsabilità solidale del fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo o dei cessionari, se il cessionario dimostra di:

- aver acquisito il credito d’imposta;
- e di essere in possesso della documentazione, elencata dalla disposizione, relativa agli interventi per i quali si è esercitata l’opzione.

Documentazione da conservare

L’elenco della documentazione rilevante ai fini dell’esclusione della responsabilità solidale del cessionario, oggetto di integrazioni in sede di conversione in legge del DL 11/2023, richiede:

- titolo edilizio abilitativo o dichiarazione sostitutiva per interventi in edilizia libera;
- notifica preliminare dell’avvio dei lavori alla ASL, ove dovuta;
- visura catastale *ante operam* o storica dell’immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;



- fatture, ricevute e/o altri documenti di spesa, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle medesime (es. bonifici);
- asseverazioni, quando obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e della congruità delle relative spese, corredate di tutti gli allegati previsti dalla legge, rilasciate dai tecnici abilitati, con relative ricevute di presentazione e deposito presso i competenti uffici;
- delibera condominiale di approvazione dei lavori e tabella di ripartizione delle spese tra i condomini (nel caso di interventi su parti comuni condominiali);
- nel caso di interventi di efficienza energetica diversi da quelli "trainanti" che danno diritto al superbonus, di cui all'art. 119 co. 1 e 2 del DL 34/2020, ove dovuta, documentazione prevista dall'art. 6 co. 1 lett. a) e c) del DM 6.8.2020 "Requisiti" (nel caso di interventi di efficienza energetica);
- visto di conformità rilasciato sull'opzione che ha "generato" il credito d'imposta;
- attestazione, rilasciata dal soggetto che è controparte nella cessione comunicata ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020, di avvenuta osservanza degli obblighi di cui agli artt. 35 e 42 del DLgs. 231/2007; nel caso in cui detto soggetto sia una società quotata o una società appartenente al gruppo di una società quotata e non rientra fra i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 3 del DLgs. 231/2007, è necessario possedere un'attestazione di osservanza di analoghi controlli di adeguata verifica della clientela rilasciata da una società di revisione all'uopo incaricata;
- nel caso di interventi di riduzione del rischio sismico, la documentazione prevista dal DM 6.8.2020 n. 329 che ha modificato il DM 28.2.2017 n. 58;



- contratto di appalto sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori ed il committente.

9.2 Esclusione della responsabilità per cessionari che acquistano da banche e società quotate

L'art. 121 co. 6-*ter* del DL 34/2020 (introdotto dall'art. 1 del DL 11/2023, ed oggetto di modifiche in sede di conversione in legge) dispone l'esclusione della responsabilità solidale anche per i cessionari che al contempo:

- acquistano i crediti d'imposta da una banca o da altra società appartenente al gruppo bancario della medesima banca o da una società quotata o da altra società appartenente al gruppo della medesima società quotata;
- si facciano rilasciare un'attestazione del possesso, da parte della banca, della società quotata o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione di cui al co. 6-*bis* (sopra elencata).

In tali casi, per l'esclusione della responsabilità il cessionario può semplicemente produrre un'attestazione del possesso, da parte del cedente, della documentazione richiesta (senza dover invece produrre tutta la documentazione).

9.3 Assenza di documentazione ed onere della prova

A norma del co. 6-*quater* dell'art. 121 del DL 34/2020 (inserito dall'art. 1 del DL 11/2023), il mancato possesso della documentazione sopra elencata non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.

Grava sull'ente impositore l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale.



**POGIOTTI
MANCARDO**
& PARTNERS

Dott. Enrico Pogolotti
Dott. Davide Mancardo

9.4 Ambito di limitazione della responsabilità per dolo e colpa grave

Il co. 6-*quater* dell'art. 121 del DL 34/2020 fa espressamente salva la previsione dell'art. 14 co. 1-bis.1 del DL 50/2022, secondo cui la limitazione della responsabilità del fornitore e dei cessionari ai casi di concorso nella violazione attuato con dolo o colpa grave opera esclusivamente per i crediti per i quali sono stati acquisiti i visti di conformità, le asseverazioni e le attestazioni di cui agli artt. 119 e 121 co. 1-*ter* del DL 34/2020.

Con riferimento ai crediti relativi a detrazioni edilizie diverse dal superbonus, e per gli interventi per i quali non è obbligatorio il rilascio del visto di conformità e delle relative attestazioni di congruità della spesa, si rinvia a quanto disposto dal co. 1-*bis*.2 dell'art. 14 del DL 50/2022 ed ai chiarimenti di cui alla circ. Agenzia delle Entrate 6.10.2022 n. 33 (§ 2).

Restiamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e cogliamo l'occasione per porgere i migliori saluti.