

Urbanistica

Bonus edilizi, cessione crediti e sconto in fattura al capolinea

di Massimo Frontera

16 Febbraio 2023

Stop alla cessione dei crediti alle Pa. Circostritta la responsabilità del cessionario. Deroghe solo agli interventi con Cila depositata o titolo edilizio richiesto

Le pubbliche amministrazioni non potranno più accettare crediti edilizi finanziati con bonus fiscali. Lo prevede una norma contenuta nella decreto legge sulla cessione dei crediti derivanti da incentivi fiscali approvato dal Consiglio dei ministri nella riunione del 16 febbraio. [Il testo è già stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale \(edizione straordinaria n.40 del 16 febbraio\) con il numero 11/2023.](#) Lo stop si riferisce alle amministrazioni pubbliche intese in senso ampio, cioè incluse (ai sensi della legge 196/2009) nel repertorio Istat. La norma, come ha spiegato il ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti, si è resa necessaria per evitare l'impatto sul debito, a seguito di una recente determinazione da parte di Eurostat. Oltre che alla modalità della cessione del credito, il divieto si applica anche allo sconto in fattura. Più in generale il provvedimento dispone anche la fine della possibilità di fruire dei bonus edilizi attraverso le modalità della cessione del credito e dello sconto in fattura, lasciando, di fatto, aperta la strada della sola detrazione fiscale. Per quanto riguarda in particolare il superbonus, la norma indica una serie di condizioni che consentono di derogare allo stop a cessione e sconto. Tra queste l'aver presentato (prima dell'entrata in vigore del Dl) la Cila (per interventi sia condominiali sia su singole unità immobiliari) o l'aver presentato istanza di titolo edilizio per gli interventi di demolizione e ricostruzione.


Le novità rappresentano la fine di un'epoca. Un colpo d'ascia che cade bruscamente su una vasta gamma di situazioni colte a un diverso grado di attuazione, con cantieri in corso, sospesi o incagliati. Peraltro, la norma che ferma l'acquisto di crediti da parte della Pa interviene a gamba tesa su alcune iniziative avviate di recente da alcuni enti territoriali - Regioni Basilicata, Sardegna, Lombardia e provincia autonoma di Trento - per "salvare" situazioni incagliate in cui sono coinvolte numerose famiglie e imprese.

Di tutt'altro tenore, e durissimo, invece il commento dell'Ance. «Se il Governo blocca l'acquisto dei crediti da parte degli enti pubblici, che si stanno facendo carico di risolvere un'emergenza sociale ed economica sottovalutata dalle amministrazioni centrali, senza aver individuato ancora una soluzione strutturale, migliaia di imprese rimarranno definitivamente senza liquidità e i cantieri si fermeranno del tutto con gravi conseguenze per la famiglie», ha detto la presidente Federica Brancaccio. «Nei prossimi giorni - ha detto il ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti - , ha ci saranno incontri con

le categorie per vedere di trovare tutte le forme possibili affinché si riesca a sgonfiare questo fenomeno che è frutto di una politica poco avveduta».

Quanto allo stop a cessione e sconto in fattura, il governo ha giustificato l'intervento per mettere fine a una situazione ormai fuori controllo. «Si è lasciato lievitare il numero dei crediti senza controllo e senza verifica», ha spiegato il vicepremier Antonio Taiani in conferenza stampa. «Anche se il governo precedente ha cercato di mettere un freno - ha aggiunto - la situazione era praticamente fuori controllo: era necessario mettere riparo a errori commessi in passato, a tutela di imprese, cittadini e banche». Secondo la bozza del testo, alla restrizione possono derogare le spese sostenute per gli interventi - diversi dal superbonus - per i quali prima dell'entrata in vigore del Dl: risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario; siano iniziati i lavori per interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo; risulti regolarmente registrato il contratto preliminare ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile nel caso di acquisto di unità immobiliari ai sensi dell'articolo 16-*bis*, comma 3, del testo unico delle imposte sui redditi. Infine, il ministro Giorgetti, ha detto che nel decreto sono stati «chiariti i confini della responsabilità solidale da parte dei cessionari dei crediti di imposta, e questo risponde all'obiettivo di eliminare incertezze, dubbi e riserve che hanno fatto sì che tanti intermediari finanziari, in particolare le banche, evitassero da qualche mese di assorbire e quindi scontare questi crediti di imposta».

Più esattamente la norma prevede che «ferme le ipotesi di dolo, il concorso nella violazione che, ai sensi del comma 6, determina la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari, è in ogni caso escluso con riguardo ai cessionari che dimostrano di aver acquisito il credito di imposta e che siano in possesso» di una documentazione indicata nel dettaglio che include, tra le altre cose, titolo edilizio, «documentazione fotografica o video, su file geolocalizzato con firma digitale del direttore dei lavori, dalla quale consti l'effettività delle opere realizzate», «visura catastale *ante operam* dell'immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE