

Bonus casa e cessioni, così cambiano le regole con lo stop del Governo

Dopo il decreto. Trasferimenti dei crediti d'imposta bloccati dal 17 febbraio. Evita la stretta solo chi ha avviato i cantieri entro il giorno precedente

A cura di
Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste

Con il decreto varato giovedì scorso dal Governo (Dl 11/2023) cambia il panorama della cessione e dello sconto in fattura dei bonus casa. Vediamo in otto punti la situazione per il superbonus e le detrazioni ordinarie dopo le nuove norme.

1

IL DECRETO
Stop immediato
a cessioni e sconti

Davenerdì 17 febbraio 2023 è vietato l'esercizio delle opzioni di cessione del credito d'imposta e di

sconto in fattura dei bonus casa. Evita la stretta solo chi ha già avviato gli interventi edilizi agevolati prima dell'entrata in vigore delle nuove norme, cioè entro il 16 febbraio compreso (si veda il punto 2).

Il divieto di cessione e sconto in fattura riguarda il superbonus e tutti gli altri bonus casa ordinari cedibili (in pratica, quelli elencati dal comma 2 dell'articolo 121 del Dl 34/2020):

- bonus ristrutturazioni del 50% su una spesa fino a 96mila euro (per i lavori indicati alle lettere a), b) e d) dell'articolo 16-bis del Tuir, cioè gli interventi edilizi e la costruzione o l'acquisto del box auto pertinenziale);
- ecobonus del 50-65% per miglioramento energetico, anche nelle versioni potenziate al 70-75% nei condomini e nella versione dell'eco-sismabonus dell'80-85%;
- sismabonus ordinario, in tutte le sue declinazioni (dal 50% fino all'85%);
- bonus facciate del 90%, per le

spese 2020 e 2021, o del 60%, per quelle del 2022 (ricordiamo che questa detrazione non è stata rinnovata nel 2023, ma - senza il blocco - sarebbe stato ancora possibile cedere i crediti riferiti alle spese degli anni scorsi);

- detrazione per l'installazione degli impianti fotovoltaici;
- detrazione per l'installazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (anch'essa scaduta, ma teoricamente ancora cedibile);
- bonus del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Con il nuovo decreto viene cancellata anche la possibilità di cessione riservata ai contribuenti incapienti che era stata introdotta nel 2016.

Il divieto non riguarda invece la cessione dei bonus diversi da quelli edilizi (tra i quali rientrano il credito d'imposta SuperAce, i crediti energia e gas per la seconda metà del 2022 e il cosiddetto bonus chef).



2

LE ECCEZIONI
Chi può ancora vendere
il superbonus

Per le spese ammesse al superbonus (sia per lavori trainanti che per lavori trainati) è ancora possibile fare la cessione del credito o lo

IL PERIMETRO
Il divieto riguarda
i superbonus
e i bonus casa ordinari
ma non i tax credit
energia e Ace

3

LE ALTRE ECCEZIONI
Quali detrazioni minori
restano trasferibili

Anche per i bonus ordinari diversi dal superbonus, in certi casi, è ancora possibile fare la cessione del credito o lo sconto in fattura. È necessario, però, che entro il 16 febbraio:

- sia stata presentata la richiesta del titolo abilitativo, per gli interventi edilizi che lo richiedono (ad

sconto in fattura, se entro giovedì scorso - 16 febbraio - si è verificata una di queste tre condizioni:

- per gli interventi effettuati dai condomini deve essere stata adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e deve essere stata presentata la Cilas (cioè comunicazione di inizio lavori asseverata tipica del superbonus, regolata dal comma 13-ter dell'articolo 119 del Dl 34/2020). Da notare che il decreto Aiuti-quater chiedeva all'amministratore di condominio di autocertificare la data della delibera per prenotare il 110% nel 2023, requisito che qui invece non è richiesto espressamente;
- per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini deve essere stata presentata la Cilas;
- per gli interventi che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici deve invece essere stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.