

undefined

In sintesi

Il blocco delle cessioni

Il decreto legge 11/2023 ha bloccato le cessioni dei crediti d'imposta e gli sconti in fattura dal 17 febbraio 2023 in poi, prevedendo – fin da subito – alcune deroghe. In particolare, l'articolo 2, comma 2, del decreto ha disciplinato alcuni casi in cui, per gli interventi agevolati dal superbonus, il blocco non si applica.

Le deroghe in conversione

Il Parlamento, convertendo il decreto, ha "salvato" dal blocco anche i lavori compresi in piani di recupero o riqualificazione che fossero già approvati alla data del 17 febbraio. Questa deroga, per quanto inserita nel comma 2 dedicato al superbonus, menziona anche l'articolo 121, comma 2 (bonus ordinari).

Detrazioni ordinarie, niente cessioni bloccate per i piani già approvati

I progetti di recupero

I confini della deroga prevista con la conversione del decreto legge 11/2023

Pierpaolo Ceroli
Stefano Cingolani

Il decreto Blocca cessioni (Dl 11/23, come modificato in conversione) ha introdotto una serie di deroghe che consentono di continuare a fruire dello sconto in fattura e della cessione dei crediti d'imposta. Non mancano, però, i dubbi interpretativi. In particolare, l'articolo 2, comma 2, fin dalle prime righe si autoproclama come riferito alle «opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi di cui all'articolo 119 del citato decreto legge n. 34 del 2020», e dovrebbe perciò contemplare le sole deroghe

al superbonus (contenute nelle lettere a, b e c del comma).

Ma se per le lettere a) e b) non ci sono dubbi, la lettera c) sarebbe indecifrabile se riferita solo al superbonus. In primis, la lettera c) esclude dal blocco delle cessioni gli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione degli edifici per i quali, alla data del 16 febbraio scorso, risulti presentata l'istanza per il titolo abilitativo. Nel periodo successivo poi – aggiunto in conversione – si dice che per le sole zone sismiche 1, 2 e 3, «le disposizioni della presente lettera» valgono anche «per gli interventi già rientranti nell'ambito di applicazione degli articoli 119 e 121, comma 2» del decreto Rilancio.

Ciò significa che si è di fronte a una doppia deroga: una prima, che richiama gli interventi di demolizione e ricostruzione agevolati dal superbonus; e una seconda che riguarda sia gli interventi di superbonus, sia gli interventi agevolati dai bonus ordinari (elencati dal comma 2 del-

l'articolo 121), a certe condizioni.

In dettaglio, la seconda deroga stabilisce che sfuggono al blocco delle cessioni gli interventi di demolicostruzione («compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana comunque denominati, che abbiano contenuti progettuali di dettaglio, attuabili a mezzo di titoli semplificati»), i quali alla data del 17 febbraio 2023 «risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge e che concorrano al risparmio del consumo energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati interessati». Il riferimento ai piani di recupero o di riqualificazione deve intendersi, riprendendo la circolare Ance di aprile 2023, come riferito agli strumenti esecutivi o particolareggiati della pianificazione comunale, comunque denominati, che interessano porzioni del territorio tali da comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati e aree e che trovano la loro disciplina di contenuto e modalità di approvazione nelle leggi regionali. Infine, in relazione ai requisiti dei piani, la norma prevede che questi debbano:

- **avere dei contenuti progettuali di dettaglio.** Data la genericità di questa frase, ciò potrebbe significare che essi debbano contenere previsioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui sussistenza risulti in sede di approvazione da parte dell'organo comunale competente, e che sia tale da poter consentire la presentazione di un titolo semplificato come la Scia alternativa al permesso di costruire;
- **concorrere al miglioramento energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati;**
- **essere ricompresi in un piano attuativo comunque denominato.** Quest'ultimo requisito è di particolare rilevanza, in quanto la norma pone riferimento al momento di approvazione del piano e, pertanto, non rileva la data di presentazione del titolo edilizio che potrà anche essere successiva al Dl 11/2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA