MODIFICHE ALLA CESSIONE DEI CREDITI*(Decreto Legge 16 febbraio 2023, n.11)*

Il DL 11/2023, in vigore dal 17 febbraio 2023, dà uno stop definitivo alla possibilità di fruizione di tutti i bonus edilizi mediante cessione del credito e sconto in fattura per tutte le iniziative che verranno avviate dopo la data di entrata in vigore.

Contestualmente viene fatta salva la possibilità di opzione per la cessione o lo sconto per gli interventi "in corso".

Inoltre, il provvedimento prevede che per tutti i crediti generati da interventi edilizi passati e futuri è sancito il divieto assoluto di acquisto da parte delle Pubbliche amministrazioni¹, ivi comprese Regioni, Province e Comuni.

A fronte di una abrogazione della cessione dei crediti d'imposta per il futuro, il provvedimento non appare sufficiente a risolvere il problema del blocco dei crediti "incagliati" da mesi e per quelli relativi ai lavori in corso, che sta compromettendo la sopravvivenza delle imprese.

Nel dettaglio, la nuova norma prevede:

1. il divieto degli enti pubblici di acquisto di crediti derivanti da cessione o sconto da bonus edilizi (*art.1, co.1, lett. a*);
2. l'esclusione dal reato di "concorso in violazione" (*art.1, co.1, lett. b*) per:
 - gli acquirenti i crediti da bonus edilizi in possesso di specifica documentazione (quali, il titolo abilitativo, la comunicazione alla ASL, la documentazione fotografica o video, la visura catastale *ante-operam*, le fatture e le quietanze di pagamento, le asseverazioni tecniche e di congruità dei costi, il visto di conformità),
 - per i correntisti delle banche che acquistano tali crediti, a condizione che venga loro rilasciata attestazione da parte dell'istituto di credito del possesso di tutta la suddetta documentazione;

In ogni caso, il mancato possesso della documentazione non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale "per dolo o colpa grave" per il cessionario, il quale può comunque fornire prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.

Sull'ente impositore grava in ogni modo l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario, ai fini della contestazione del concorso dello stesso cessionario nella violazione e della sua responsabilità.

La norma, anche se esclude la responsabilità solidale del cessionario nel concorso in violazione, lascia aperta la possibilità del sequestro del credito in capo al cessionario anche se in buona fede, come ribadito dalle numerose sentenze della Corte di Cassazione.

¹ Si tratta degli Enti e dei soggetti indicati a fini statistici nell'elenco oggetto del comunicato dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), Autorità indipendenti e Amministrazioni pubbliche (tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) e le Agenzie di cui al *decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300*).

3. l'esclusione per gli interventi futuri della possibilità di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura (*art.2, co.1*);
4. la conferma della facoltà di opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura:
 - ai fini del Superbonus, qualora in data precedente al 17 febbraio 2023 (*art.2, co.2*):
 - a) risulti presentata la CILAS in caso di interventi diversi da quelli condominiali (ossia quelli effettuati su mini condomini in "mono proprietà", unifamiliari, edifici posseduti in via esclusiva da ONLUS, APS e ODV e IACP),
 - b) risulti adottata la delibera assembleare e presentata la CILAS per interventi condominiali,
 - c) risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per interventi di demolizione e ricostruzione;
 - ai fini dei bonus minori (*Bonus ristrutturazione, Ecobonus, Sismabonus*, compreso il "*Sismabonus acquisti*"), qualora in data precedente al 17 febbraio 2023 (*art.2, co.3*):
 - a) sia presentata la richiesta del titolo abilitativo,
 - b) siano già iniziati i lavori per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo,
 - c) sia regolarmente registrato il contratto preliminare ovvero stipulato il rogito di compravendita dell'immobile acquistato con le agevolazioni di cui all'art.16 bis co.3 del TUIR-DPR 917/1986 (cd. "*Acquisto di fabbricati integralmente ristrutturati da imprese*") o all'art.16, co.1-septies del DL 63/2013, convertito con modifiche dalla legge 90/2013 (cd. "*Sismabonus acquisti*").

17 febbraio 2023