

**Detrazioni “edilizie” - Opzione per lo sconto  
sul corrispettivo o la cessione del credito  
Modifica della disciplina delle cessioni  
Novità del DL 25.2.2022 n. 13**

## 1 PREMESSA

In alternativa alla fruizione nella dichiarazione dei redditi delle detrazioni “edilizie” IRPEF/IRES, l’art. 121 del DL 34/2020 prevede due ulteriori modalità di godimento del beneficio:

- il c.d. “sconto sul corrispettivo” o “sconto in fattura”;
- la cessione del credito d’imposta corrispondente alla detrazione fiscale spettante.

La disciplina originaria dell’art. 121 del DL 34/2020 consentiva, a seguito dell’opzione, successive cessioni (anche parziali) dei crediti d’imposta, senza alcun limite.

È successivamente intervenuto a modificare tale disciplina l’art. 28 del DL 27.1.2022 n. 4 (c.d. decreto “Sostegni-ter”), con l’introduzione del divieto, in capo al beneficiario della detrazione o al fornitore operante lo sconto in fattura, di ulteriori cessioni successive alla prima, salvo il previsto regime transitorio.

Tale disciplina è stata successivamente modificata con il DL 25.2.2022 n. 13, pubblicato sulla G.U. 25.2.2022 n. 47, il quale ha abrogato il co. 1 dell’art. 28 del DL 4/2022 e ha riscritto il co. 1 dell’art. 121 del DL 34/2020.

### **Entrata in vigore**

Le nuove disposizioni del DL 13/2022 sono entrate in vigore il 26.2.2022, ma per l’applicazione di alcune novità sono previste specifiche decorrenze.

## 2 NUOVA DISCIPLINA DELLA CESSIONE DEI CREDITI D’IMPOSTA DERIVANTI DA INTERVENTI “EDILIZI”

In base alla disciplina recata dall’art. 121 co. 1 del DL 34/2020 a seguito dell’intervento del DL 13/2022:

- il beneficiario della detrazione fiscale e il fornitore che ha applicato lo “sconto sul corrispettivo” possono cedere il credito d’imposta a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione);
- il primo cessionario può a sua volta cedere il credito d’imposta, ma soltanto a un cessionario che rientri nel perimetro dei c.d. “soggetti vigilati” (seconda cessione);
- il secondo cessionario può a sua volta cedere il credito d’imposta soltanto a un altro cessionario che rientri anch’esso nel perimetro dei “soggetti vigilati” (terza cessione), senza possibilità di cessioni ulteriori.

I “soggetti vigilati” che possono essere cessionari delle “cessioni successive alla prima” sono:

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

<b>IPOTESI A: OPZIONE DI CESSIONE DEL CREDITO</b>	
<b>Disciplina ex art. 28 del DL 4/2022 (previgente)</b>	<b>Disciplina ex art. 1 del DL 13/2022 (vigente)</b>
1. Beneficiario della detrazione	1. Beneficiario della detrazione
2. Cessione a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione)	2. Cessione a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione)
3. Divieto di successive cessioni	3. Consentite due ulteriori cessioni a “soggetti vigilati”

<b>IPOTESI B: OPZIONE DELLO SCONTO IN FATTURA</b>	
<b>Disciplina ex art. 28 del DL 4/2022 (previgente)</b>	<b>Disciplina ex art. 1 del DL 13/2022 (vigente)</b>
1. Beneficiario della detrazione	1. Beneficiario della detrazione
2. Fornitore che opera lo sconto in fattura	2. Fornitore che opera lo sconto in fattura
3. Cessione a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione)	3. Cessione a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione)
4. Divieto di successive cessioni	4. Consentite due ulteriori cessioni a "soggetti vigilati"

### **Disciplina transitoria**

L'art. 1 co. 1 del DL 13/2022 ha abrogato il co. 1 dell'art. 28 del DL 4/2022, facendo tuttavia salva la disciplina transitoria del co. 2 dell'art. 28 del DL 4/2022.

Detta disciplina transitoria si applica per i crediti d'imposta oggetto delle opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020:

- comunicare telematicamente all'Agenzia delle Entrate sino al 16.2.2022 (o al 6.3.2022 per il "bonus barriere architettoniche 75%", di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020), come previsto dal provv. Agenzia delle Entrate 4.2.2022 n. 37381;
- compresi i crediti d'imposta acquistati dal successivo cessionario con una cessione "successiva alla prima" anch'essa comunicata telematicamente all'Agenzia delle Entrate entro il 16.2.2022 (o il 6.3.2022 per il "bonus barriere architettoniche 75%").

Per il combinato disposto dell'art. 28 co. 2 del DL 4/2022 e del DL 13/2022, la disciplina delle "cessioni ulteriori alla prima" attualmente vigente distingue pertanto tra:

- crediti d'imposta "pregressi" che, a prescindere dal numero di cessioni di cui sono già stati oggetto (nessuna o molteplici), possono essere ceduti ancora una volta, a favore di qualsiasi terzo cessionario, ivi comprese banche e intermediari finanziari (disciplina transitoria);
- crediti d'imposta "a regime", che sono soggetti alla disciplina recata dal DL 13/2022 sopra illustrata.

<b>Presentazione della comunicazione entro il 16.2.2022 (6.3.2022 per il "bonus barriere architettoniche 75%")</b>	<b>Presentazione della comunicazione dal 17.2.2022 (7.3.2022 per il "bonus barriere architettoniche 75%")</b>
Consentita ancora una cessione a favore di qualsiasi terzo cessionario.	Consentita: <ul style="list-style-type: none"> <li>• una prima cessione nei confronti di chiunque;</li> <li>• due ulteriori cessioni nei confronti di "soggetti vigilati".</li> </ul>

### **3 DIVIETO DI CESSIONE PARZIALE DEI CREDITI D'IMPOSTA**

Per il beneficiario della detrazione l'art. 121 co. 1 lett. b) del DL 34/2020 ha sempre fatto divieto di (prima) cessione parziale del credito (anche per le rate residue di detrazione non ancora fruite).

L'art. 1 co. 2 n. 3 del DL 13/2022 ha inserito nell'art. 121 del DL 34/2020 il nuovo co. 1-*quater*, che fa divieto di procedere a cessioni parziali per quelle successive alla comunicazione, all'Agenzia delle Entrate, dell'opzione ex art. 121 del DL 34/2020 (per la prima comunicazione di cessione nulla è cambiato e continua a non essere possibile una cessione "parziale").

Detto co. 1-*quater* si applica alle comunicazioni trasmesse all'Agenzia delle Entrate dall'1.5.2022. Ai crediti d'imposta sorti a fronte di opzioni inviate dall'1.5.2022 viene attribuito un codice identificativo univoco, da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni.

La nuova disciplina recata dal DL 13/2022 prevede dunque che:

- per i crediti sorti a fronte di opzioni ex art. 121 co. 1 del DL 34/2020 comunicate telematicamente all’Agenzia delle Entrate prima dell’1.5.2022 è vietata la sola (prima) cessione parziale per il beneficiario della detrazione, ma sono consentite le cessioni parziali da parte dei cessionari e del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura;
- per i crediti sorti a fronte di opzioni comunicate all’Agenzia delle Entrate dall’1.5.2022 (contraddistinti da un codice identificativo univoco) anche le cessioni del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura e quelle successive alla prima (al massimo due a favore dei soggetti “vigilati”) non possono essere parziali.

<b>Comunicazione dell’opzione presentata entro il 30.4.2022</b>	<b>Comunicazione dell’opzione presentata dall’1.5.2022</b>
Divieto di prima cessione parziale del credito da parte del beneficiario della detrazione	Divieto di prima cessione parziale del credito da parte del beneficiario della detrazione
Consentite le cessioni parziali successive in capo al cessionario o al fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo	Divieto di cessioni parziali anche per i successivi cessionari e per il fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo Attribuzione di un codice identificativo univoco

#### **4 INDICAZIONE DEL CCNL NELL’ATTO DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI EDILI E NELLE FATTURE**

Per i lavori edili avviati dal 28.5.2022 di cui all’allegato X al DLgs. 81/2008, di importo superiore a 70.000,00 euro, l’art. 4 del DL 13/2022, inserendo il co. 43-*bis* all’art. 1 della L. 234/2021, dispone che la generalità dei *bonus* edilizi può essere riconosciuta solo se nell’atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali.

I lavori edili devono essere eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, al fine di poter fruire dei seguenti benefici fiscali:

- art. 119 del DL 34/2020 (interventi agevolati con superbonus al 110%);
- art. 119-*ter* del DL 34/2020 (“*bonus* barriere architettoniche 75%”);
- art. 120 del DL 34/2020 (credito d’imposta per l’adeguamento degli ambienti di lavoro);
- art. 121 del DL 34/2020 (opzione di cessione del credito e sconto in fattura);
- art. 1 co. 12 della L. 205/2017 (c.d. “*bonus verde*”);
- art. 16 co. 2 del DL 63/2013 (c.d. “*bonus mobili*”);
- art. 1 co. 219 della L. 160/2019 (c.d. “*bonus facciate*”).

Per beneficiare delle suddette agevolazioni, il contratto collettivo che viene applicato dal datore di lavoro deve essere:

- indicato nell’atto di affidamento dei lavori (tipicamente, il contratto di appalto);
- riportato nelle fatture emesse in relazione all’esecuzione dei lavori.

Il professionista che rilascia il visto di conformità deve verificare anche l’osservanza del nuovo requisito riguardante l’indicazione del CCNL.

<b>Lavori edili avviati entro il 27.5.2022</b>	<b>Lavori edili avviati dal 28.5.2022</b>
Nessun adempimento con riguardo all’indicazione del CCNL	(ove siano di importo superiore a 70.000,00 euro e rientrino tra gli interventi di cui all’Allegato X del DLgs. 81/2008) Indicazione dell’applicazione dei contratti collettivi del settore edile da parte del datore di lavoro:

Lavori edili avviati entro il 27.5.2022	Lavori edili avviati dal 28.5.2022
segue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nell'atto di affidamento dei lavori;</li> <li>• nelle fatture.</li> </ul>
Nessun controllo richiesto con riguardo all'indicazione del CCNL	<p>Per il rilascio del visto di conformità il professionista deve verificare che i contratti collettivi applicati dal datore siano indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nell'atto di affidamento dei lavori;</li> <li>• nelle fatture.</li> </ul>
<p>Ai sensi dell'Allegato X del DLgs. 81/2008 i lavori edili sono:</p> <p><i>"1. I lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro.</i></p> <p><i>2. Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile".</i></p>	

## 5 UTILIZZO DEI CREDITI SOTTOPOSTI A SEQUESTRO PENALE

Cessati gli effetti del sequestro penale disposto dall'Autorità giudiziaria sui crediti d'imposta, questi possono essere utilizzati:

- prorogando i termini ordinari di fruizione per un periodo pari alla durata del sequestro;
- nei limiti annuali di utilizzo.