Le novità introdotte dal D.L. 11/2023 in materia di Superbonus

Nota Redazionale

Il 17 febbraio 2023 è entrato in vigore il d.l. 11/2023 convertito con modificazioni dalla legge 38/2023.

Il d.l. 11/2023 ha introdotto alcune modifiche di notevole importanza in materia di Superbonus in quanto, fino a tale data, è sempre stato possibile, per tutti gli interventi soggetti a Superbonus, fruire degli istituti dello sconto in fattura e della cessione del credito fiscale. Infatti, una volta eseguiti gli interventi il beneficiario della detrazione poteva scegliere se utilizzare direttamente l'agevolazione ad abbattimento delle proprie imposte oppure optare per lo sconto in fattura. Se optava per lo sconto l'impresa esecutrice dei lavori, titolare del credito, poteva poi trasferire il medesimo ad un soggetto terzo, tipicamente un istituto finanziario.

Tale meccanismo costituiva al contempo un punto di forza e debolezza del Superbonus, nel senso che, da un lato, ha consentito al cittadino di accedere facilmente alla suddetta detrazione, con conseguente impatto positivo in termini di miglioramento energetico del patrimonio edilizio, dall'altro, essendo la detrazione al 110 % gli interventi venivano di fatto pagati dallo Stato, dunque dalla collettività, con conseguente impatto negativo sul bilancio dello Stato.

Per tale motivo il legislatore si è deciso ad interrompere il descritto meccanismo di sconto in fattura/cessione del credito a far corso dal 17 febbraio 2023 introducendo un divieto generale per il beneficiario di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito in materia di Superbonus, salvo deroghe espressamente stabilite nel d.l. 11/2023.

In dettaglio, l'art. 2 del d.l. 11/2023 ha da un lato stabilito la regola generale per cui a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto non è più possibile optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito in relazione agli interventi soggetti a Superbonus e, dall'altro, ha individuato alcuni casi di deroga per i quali sarà invece ancora possibile optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito successivamente alla data del 17 febbraio 2023. Il divieto di sconto/cessione non opera:

i) per le opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-*ter* del d.l. 34/2020;

ii) per gli interventi, diversi da quelli effettuati dai condomini, per i quali risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) in data antecedente al 17 febbraio 2023;

iii) per gli interventi effettuati dai condomini per i quali risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) in data antecedente al 17 febbraio 2023;

iv) per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in data antecedente al 17 febbraio 2023[1];

v) per le opzioni esercitate dagli istituti autonomi case popolari, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale che risultano già costituiti alla data del 17 febbraio 2023;

vi) per gli interventi effettuati su immobili danneggiati dagli eventi sismici situati nei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, nonché su immobili danneggiati dagli eventi metereologici verificatisi a partire dal 15 settembre 2022 per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza situati nei territori della regione Marche.

In secondo luogo, il d.l. 11/2023 ha modificato la disciplina della responsabilità del cessionario a titolo di concorso nella violazione tributaria inserendo alcune disposizioni il cui evidente scopo è di garantire i canoni di certezza del diritto – quanto meno nelle ipotesi di concorso colposo – circa l'individuazione di specifiche condizioni il cui verificarsi esclude qualsiasi tipologia di responsabilità in capo ai cessionari.

Si è infatti stabilito che, salvo malafede del cessionario, il concorso colposo nella violazione è escluso se il cessionario è in possesso di un certo set documentale relativo agli interventi di efficientamento che stanno all'origine del credito.

Si tratta, in particolare, dei seguenti documenti:

i) titolo edilizio abilitativo degli interventi, oppure, nel caso di interventi in regime di edilizia libera, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli

interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa vigente;

ii) notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'azienda sanitaria locale, oppure, nel caso di interventi per i quali tale notifica non è dovuta in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti tale circostanza;

iii) visura catastale *ante operam* o storica dell'immobile oggetto degli interventi oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;

iv) fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime;

v) asseverazioni, quando obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e della congruità delle relative spese, corredate di tutti gli allegati previsti dalla legge, rilasciate dai tecnici abilitati, con relative ricevute di presentazione e deposito presso i competenti uffici;

vi) nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali, delibera condominiale di approvazione dei lavori e relativa tabella di ripartizione delle spese tra i condomini;

vii) nel caso di interventi di efficienza energetica diversi da quelli di cui all'articolo 119, commi 1 e 2, la documentazione prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere a) e c), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020, recante "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 246 del 5 ottobre 2020, oppure, nel caso di interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti tale circostanza;

viii) visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute per le opere, rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati all'articolo 3, comma 3, lettere a) e b), del regolamento di cui al decreto del Presidente

della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997;

ix) un'attestazione, rilasciata dal soggetto che è controparte nella cessione comunicata ai sensi del presente articolo, di avvenuta osservanza degli obblighi di cui agli articoli 35 e 42 del decreto legislativo 21 novembre 2007, 231. Qualora tale soggetto sia una società quotata o una società appartenente al gruppo di una società quotata e non rientri fra i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 3 dello stesso decreto legislativo n. 231 del 2007, un'attestazione dell'adempimento di analoghi controlli in osservanza degli obblighi di adeguata verifica della clientela è rilasciata da una società di revisione a tale fine incaricata;

x) nel caso di interventi di riduzione del rischio sismico, la documentazione prevista dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 329 del 6 agosto 2020, recante modifica del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017, recante "Sisma Bonus – Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati";

xi) contratto di appalto sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori e il committente.

Resta in ogni caso fermo che i cessionari obbligati al rispetto della normativa antiriciclaggio di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 devono astenersi dall'acquisto del credito fiscale allorquando ricorrano i presupposti di cui agli articoli 35 e 42 del predetto decreto, non essendo qui operante l'esenzione per il possesso del set documentale appena descritta. Inoltre, il d.l. 11/2023 ha specificato che il mancato possesso del set documentale non costituisce, per ciò solo, causa di responsabilità solidale del cessionario che può provare la sua diligenza con qualsiasi mezzo di prova.

Il d.l. 11/2023 ha poi confermato per le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, il divieto di acquisto dei crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni e previsto una proroga per le villette unifamiliari, in quanto i beneficiari hanno ben 6 mesi in più per ultimare i lavori. Infatti, mentre alla luce della previgente disciplina i lavori sulle villette unifamiliari dovevano essere conclusi, al più tardi, entro il 31 marzo 2023, ora, potranno invece concludersi fino al 30 settembre 2023, fermo restando che alla data del 30 settembre 2022 deve risultare completato almeno il 30 per cento del lavoro complessivo.

[1] Con esclusivo riferimento alle aree classificate come zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, le disposizioni della presente lettera si applicano anche alle spese per gli interventi già rientranti nell'ambito di applicazione degli articoli 119 e 121, comma 2, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, 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 di entrata in vigore del presente decreto risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge e che concorrano al risparmio del consumo energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati interessati.