



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

Novità sui Bonus Edilizi dopo la conversione in Legge del D.L. “Blocca Opzioni”

1) *Proroga del Superbonus al 110% per gli edifici unifamiliari e plurifamiliari autonomi*

L'art. 1 del DL 11/2023, inserito in sede di conversione in legge, estende al 30.9.2023 (in luogo del 31.3.2023) il termine entro cui le persone fisiche, per poter beneficiare del superbonus ex art. 119 del DL 34/2020 con aliquota del 110%, possono sostenere spese per gli interventi su:

- edifici unifamiliari;
- unità immobiliari, situate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con almeno un accesso autonomo.

Rimane necessario, a tal fine, che alla data del 30.9.2022 risultino effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo (nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati con il superbonus).

2) *Remissione in bonis per l'opzione di cessione del credito*

L'art. 2-quinquies del DL 11/2023, inserito in sede di conversione in legge, riconosce la facoltà per il beneficiario della detrazione di trasmettere la comunicazione di opzione per la cessione del credito ex art. 121 del DL 34/2020, riferita alle spese sostenute nel 2022, nonché per le rate residue non fruite delle detrazioni relative alle spese sostenute nel 2020 e nel 2021, oltre il termine del 31.3.2023, avvalendosi dell'istituto della remissione *in bonis*, anche qualora il contratto di cessione non sia stato concluso alla data del 31.3.2023. Ciò purché la cessione venga esercitata a favore di uno dei soggetti “vigilati”, ossia:

- banche e intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93;
- società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'art. 64 del D.Lgs. 385/93;
- imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del D.Lgs. 209/2005.

Al contrario, dunque, in caso di cessione nei confronti di un cessionario diverso da uno dei “soggetti vigilati”, la comunicazione di opzione per la cessione del credito può essere trasmessa dopo il



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

31.3.2023, avvalendosi dell'istituto della remissione *in bonis*, solo se il relativo contratto di cessione è stato concluso prima di tale data.

Si ricorda che la remissione *in bonis*, di cui all'art. 2 co. 1 del DL 16/2012, è una forma di ravvedimento che consente di evitare la decadenza da benefici di natura fiscale (o da regimi opzionali) che siano subordinati all'obbligo di preventiva comunicazione o di altro adempimento di carattere formale, nel caso in cui tale adempimento formale o comunicazione vengano eseguiti oltre il termine ordinariamente previsto.

Con la circ. 6.10.2022 n. 33, § 5.4, l'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto la facoltà di avvalersi della remissione *in bonis* anche per la trasmissione delle comunicazioni di opzione di cui all'art. 121 del DL 34/2020, qualora al contempo:

- il contribuente presenti tutti i requisiti sostanziali per beneficiare della detrazione fiscale per cui intende esercitare l'opzione ex art. 121 del DL 34/2020;
- il cedente e il cessionario abbiano tenuto un comportamento coerente con l'esercizio dell'opzione (ciò, in particolare, se l'esercizio dell'opzione risulta da un accordo o da una fattura precedenti al termine di invio della comunicazione);
- non siano già state attuate attività di controllo con riferimento alla spettanza del beneficio fiscale;
- sia versata contestualmente la misura minima della sanzione di cui all'art. 11 del DLgs. 471/97 (pari a 250,00 euro) tramite il modello F24 "Elementi identificativi" (ELIDE), riportando il codice tributo "8114" ed osservando le indicazioni di compilazione recate dalla ris. Agenzia delle Entrate 11.10.2022 n. 58.

In presenza di tutti questi requisiti, è consentito l'invio della comunicazione d'opzione entro il termine di presentazione della prima dichiarazione dei redditi utile successiva al termine "ordinario" di trasmissione della comunicazione d'opzione (quindi, con riferimento alle spese sostenute nel 2022, entro il 30.11.2023 per i soggetti "solari").

3) Esclusioni dal blocco delle opzioni di cessione del credito o sconto sul corrispettivo

L'art. 2 co. 1 del DL 11/2023 ha escluso, dal 17.2.2023, la facoltà di optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo ex art. 121 del DL 34/2020. In sede di conversione in legge del DL



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

11/2023, sono stati ampliati i casi per i quali tale blocco non si applica. In particolare, è possibile, anche dopo il 17.2.2023, esercitare le predette opzioni, in relazione agli interventi:

- di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020 (*bonus* barriere 75% IRES/IRPEF), ex art. 2 co. 1-bis del DL 11/2023;
- relativi agli immobili danneggiati da eventi sismici di cui all'art. 119 co. 8-ter primo periodo del DL 34/2020 (eventi sismici verificatesi dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza) o dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15.9.2022 per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza, situati nei territori della Regione Marche (art. 2 co. 3-quater del DL 11/2023);
- effettuati da soggetti di cui alle lett. c), d) e d-bis) dell'art. 119 co. 9 del DL 34/2020, ossia da IACP, cooperative di abitazione a proprietà indivisa, ONLUS, Odv e APS, che risultano costituiti al 17.2.2023 (art. 2 co. 3-bis e 3-ter del DL 11/2023).

4) Soppressione delle opzioni e clausole di salvaguardia

Oltre alle fattispecie di cui sopra, vengono previste ulteriori circostanze per le quali non opera la soppressione delle opzioni di cessione del credito o sconto sul corrispettivo:

a. Interventi per i quali spetta il superbonus

Con riguardo agli interventi che danno diritto al superbonus (del 110%, 90%, 70% o 65%) è possibile optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo in relazione alle spese sostenute entro il 31.12.2025 se, in data anteriore al 17.2.2023 (quindi fino al 16.2.2023 compreso):

- per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, risulti presentata la CILA SUPERBONUS;
- per gli interventi effettuati dai condomini, risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e risulti presentata la CILA SUPERBONUS;
- per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

AGEVOLAZIONI CON SUPERBONUS (ART. 119 DEL DL 34/2020)	CONDIZIONI PER OPTARE PER CESSIONE O SCONTI DAL 17.2.2023 (ART. 2 CO. 2 DEL DL 11/2023)
Interventi diversi da quelli effettuati dai condomini	CILA presentata entro il 16.2.2023
Interventi realizzati da condomini	<ul style="list-style-type: none">• delibera assembleare di approvazione dei lavori adottata entro il 16.2.2023;• CILA presentata entro il 16.2.2023.
Interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici segue	Istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo presentata entro il 16.2.2023. Interventi rientranti nell'ambito di applicazione degli artt. 119 e 121 co. 2 del DL 34/2020 effettuati nelle zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, compresi in piani di recupero e di riqualificazione urbana che: <ul style="list-style-type: none">• siano attuabili a mezzo di titoli semplificati;• alla data del 17.2.2023 risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge;• concorrono al risparmio del consumo energetico ed all'adeguamento sismico dei fabbricati previsti.

b. Interventi per i quali spettano detrazioni diverse dal superbonus

Con riferimento agli interventi che danno diritto ad agevolazioni diverse dal superbonus, è prevista la possibilità di optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo se, in data anteriore al 17.2.2023 (quindi fino al 16.2.2023 compreso):

- risultati presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo (interventi "in edilizia libera"), siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori. Se alla data del 17.2.2023 non erano ancora stati versati acconti, la data di inizio lavori o la stipulazione di detto accordo va attestata sia dal cedente o committente sia dal cessionario o prestatore con una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex art. 47 del DPR 445/2000;



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

- risultati presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edili, con riguardo alle detrazioni:
 - IRPEF 50%, di cui all'art. 16-bis co. 3 del TUIR (c.d. "bonus casa acquisti 50%");
 - IRPEF/IRES 75% o 85%, di cui all'art. 16 co. 1-septies del DL 63/2013 (c.d. "sismabonus acquisti");
 - IRPEF del 50%, di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. d) del TUIR, per l'acquisto di box o posti auto pertinenziali.

AGEVOLAZIONI DIVERSE DAL SUPERBONUS	CONDIZIONI PER OPTARE PER CESSIONE O SCONTI DAL 17.2.2023 (ART. 2 CO. 3 DEL DL 11/2023)
Generalità dei <i>bonus</i> "edili" (no superbonus)	<ul style="list-style-type: none">• titolo abilitativo presentato entro il 16.2.2023;• se non è necessario presentare titolo abilitativo: entro il 16.2.2023 lavori iniziati oppure stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori.
<i>Bonus</i> casa acquisti 50% (art. 16-bis co. 3 del TUIR) Sismabonus acquisti (art. 16 co. 1-septies del DL 63/2013) Acquisti di box auto pertinenziali (art. 16-bis co. 1 lett. d) del TUIR)	Entro il 16.2.2023 risultati presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edili

5) Utilizzo della detrazione superbonus in 10 rate annuali

E' stato consentito al beneficiario, con riferimento alle spese sostenute nel 2022 per le quali spetta il superbonus, di optare per la fruizione della detrazione nella dichiarazione dei redditi in 10 quote annuali costanti (invece che in 4).

Tale opzione (irrevocabile, una volta esercitata) è subordinata al fatto che il contribuente:

- "sospenda" la fruizione della detrazione nella dichiarazione dei redditi presentata per l'anno d'imposta 2022;
- rinvii la fruizione della prima quota di detrazione (pari ad un decimo) nella dichiarazione dei redditi presentata per l'anno d'imposta 2023 (da presentare nel 2024).



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

6) Utilizzo del credito in 10 rate per superbonus, bonus barriere e sismabonus

E' stato consentito di utilizzare in 10 rate annuali di pari importo (anziché in 4 o 5 rate) i crediti d'imposta, relativi ad interventi agevolati con superbonus ex art. 119 del DL 34/2020, non ancora utilizzati e derivanti dalle comunicazioni ex art. 121 del DL 34/2020 inviate entro il 31.10.2022. Tale facoltà viene estesa:

- oltre agli interventi superbonus ex art. 119 del DL 34/2020, anche al "bonus barriere 75%", ex art. 119-ter del DL 34/2020, ed al sismabonus, di cui ai co. 1-bis - 1-septies dell'art. 16 del DL 63/2013;
- ai crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni inviate entro il 31.3.2023 e non ancora utilizzati.

a. Disposizioni attuative

Con il Provved. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123 sono state fornite le disposizioni attuative per la fruizione in 10 rate annuali dei crediti residui derivanti dalla cessione o dallo sconto in fattura.

b. Ambito Applicativo

Il Provved. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123 (punto 2.1) precisa che può essere ripartita in 10 rate annuali di pari importo la quota residua di ciascuna rata annuale dei crediti d'imposta di cui sopra, anche acquisita a seguito di cessioni del credito successive alla prima opzione, purché:

- non utilizzata in compensazione ex art. 17 del D.Lgs. 241/97;
- derivante da comunicazioni inviate entro il 31.3.2023.

Tale ripartizione può dunque essere effettuata per la quota residua delle rate dei crediti riferite:

- agli anni 2022 e seguenti, per i crediti derivanti dalle comunicazioni di opzione ex art. 121 del DL 34/2020 inviate fino al 31.10.2022, in relazione agli interventi agevolati con superbonus;
- agli anni 2023 e seguenti, per le comunicazioni di opzione inviate:
 - dall'1.11.2022 al 31.3.2023, relative ad interventi agevolati con superbonus;
 - fino al 31.3.2023, per gli interventi agevolati con *bonus barriere e sismabonus*.

Le 10 rate annuali di pari importo, conseguenti alla ripartizione, decorrono dall'anno successivo a quello di riferimento della rata originaria.

La scelta di ripartire la quota residua del credito in 10 rate annuali di pari importo è irrevocabile.



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

SUPERBONUS (ART. 119 DEL DL 34/2020)	
Fruizione della detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi (art. 119 del DL 34/2020)	<p>Spese sostenute negli anni 2020 e 2021: ripartizione in 5 rate</p> <p>Spese sostenute dal 2022:</p> <ul style="list-style-type: none">• in generale, ripartizione in 4 rate;• facoltà di fruizione nella dichiarazione dei redditi in 10 quote annuali costanti, invece che in 4 (art. 119 co. 8-quinquies del DL 34/2020).
Opzione per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per lo sconto sul corrispettivo (art. 121 del DL 34/2020 e art. 9 co. 4 del DL 176/2022)	<p>Spese sostenute negli anni 2020 e 2021: utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario/fornitore in 5 rate</p> <p>Spese sostenute dal 2022: utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario/fornitore in 4 rate (per gli IACP ed enti equivalenti e cooperative la detrazione è ripartita in 4 quote annuali per le spese sostenute dall'1.7.2022).</p> <p>Possibile ripartire la quota residua di ciascuna rata annuale del credito d'imposta in 10 rate per i crediti derivanti dalle comunicazioni di opzione inviate:</p> <ul style="list-style-type: none">• fino al 31.10.2022 (quota residua delle rate dei crediti riferite agli anni 2022 e seguenti);• dall'1.11.2022 al 31.3.2023 (quota residua delle rate dei crediti riferite agli anni 2023 e seguenti).

BONUS BARRIERE 75% (ART. 119-TER DEL DL 34/2020)	
Fruizione della detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi (art. 119-ter del DL 34/2020)	Spese sostenute dall'1.1.2022: ripartizione in 5 rate
Opzione per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per lo sconto sul corrispettivo (art. 121 del DL 34/2020 e art. 9 co.	Spese sostenute dal 2022: utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario/fornitore in 5 rate. Possibile ripartire la quota residua di ciascuna rata annuale dei crediti d'imposta in 10 rate per i crediti derivanti dalle



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

4
del DL 176/2022 "Aiuti-quater")

comunicazioni di opzione inviate fino al
31.3.2023 (quota residua delle rate dei crediti
riferite agli anni 2023 e seguenti).

SISMABONUS (ART. 16 CO. DA 1-BIS A 1-SEPTIES DEL DL 63/2013)	
Fruizione della detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi (art. 16 co. da 1-bis a 1-septies del DL 63/2013)	Spese sostenute dall'1.1.2017: ripartizione in 5 rate
Opzione per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per lo sconto sul corrispettivo (art. 121 del DL 34/2020 e art. 9 co. 4 del DL 176/2022 "Aiuti-quater")	Spese sostenute dal 2020: utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario in 5 rate Possibile ripartire la quota residua di ciascuna rata annuale del credito d'imposta in 10 rate per i crediti derivanti dalle comunicazioni di opzione inviate fino al 31.3.2023 (quota residua delle rate dei crediti riferite agli anni 2023 e seguenti).

c. Modalità di fruizione in 10 rate del credito

Il Provved. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123 (punti 2.3 e 2.4) stabilisce che ciascuna nuova
rata annuale risultante dalla predetta ripartizione in 10 rate annuali:

- può essere utilizzata esclusivamente in compensazione, ex art. 17 del D.Lgs. 241/97, dal 1° gennaio al 31 dicembre del relativo anno di riferimento (con apposita risoluzione saranno istituiti specifici codici tributo ed impartite le istruzioni per la compilazione del modello F24);
- per la quota non utilizzata nell'anno di riferimento non può essere fruita negli anni successivi o richiesta a rimborso;
- non può essere ceduta ad altri soggetti, oppure ulteriormente ripartita.

d. Comunicazione all'Agenzia delle Entrate

Per procedere alla ripartizione in 10 anni, il titolare del credito d'imposta (fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo o cessionario) comunica con modalità telematiche, all'Agenzia delle Entrate (Provved. Agenzia delle Entrate 18.4.2023 n. 132123, punto 3):

- la tipologia di credito;
- la rata annuale da ripartire nei successivi 10 anni;



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

- il relativo importo di tale rata.

La comunicazione:

- può riferirsi anche solo a una parte della rata del credito al momento disponibile (con successive comunicazioni potranno essere rateizzati, anche in più soluzioni, la restante parte della rata e gli eventuali altri crediti nel frattempo acquisiti, purché derivanti da comunicazioni di opzioni trasmesse entro il 31.3.2023);
- è immediatamente efficace e non può essere rettificata o annullata;
- va trasmessa tramite il servizio *web* disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, denominato "Piattaforma cessione crediti":
 - dal 2.5.2023, direttamente da parte del fornitore o del cessionario titolare dei crediti;
 - dal 3.7.2023, anche avvalendosi di un intermediario ex art. 3 co. 3 del DPR 322/98, dotato di delega alla consultazione del Cassetto fiscale del titolare dei crediti.

Esempio

Si ipotizzi il caso di un cessionario titolare della rata riferita al 2023 di un credito d'imposta, relativo all'opzione esercitata per superbonus (per spese sostenute nel 2022 e comunicazione trasmessa entro il 31.3.2023), di importo pari a 10.000,00 euro.

Il cessionario prevede di non avere sufficiente capienza per utilizzare interamente la rata in compensazione entro il 31.12.2023.

Tale contribuente potrà, alternativamente:

- stimare la quota della rata riferita al 2023 che riuscirà a utilizzare in compensazione entro la fine dell'anno (si ipotizzi 6.000,00 euro) e comunicare all'Agenzia delle Entrate la restante parte della rata che non prevede di utilizzare (4.000,00 euro nel caso ipotizzato). Tale importo residuo sarà ripartito in 10 rate annuali (di 400,00 euro ciascuna), utilizzabili dal 1° gennaio al 31 dicembre degli anni dal 2024 al 2033, non cedibili o ulteriormente rateizzabili. Se alla fine del 2023 il contribuente avrà altri crediti residui non compensabili, potrà presentare un'ulteriore comunicazione all'Agenzia delle Entrate per ripartirli nei successivi 10 anni;
- attendere la fine del 2023 per conoscere precisamente l'ammontare dei crediti residui non compensabili, e comunicare all'Agenzia delle Entrate di ripartirli nei successivi 10 anni.



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

7) Detraibilità delle spese per il visto di conformità

E' stato confermato che fini della detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, non è obbligatorio che tali spese siano ricomprese nel computo metrico e nell'asseverazione di congruità delle spese a cura dei tecnici abilitati.

8) Certificazione SOA

Sono state introdotte alcune precisazioni in riferimento all'obbligo per le imprese appaltatrici di possedere la certificazione SOA. In sostanza, è stato stabilito che l'art. 10-bis del DL 21/2022 si interpreta nel senso che:

- per i contratti di appalto e di subappalto stipulati tra il 21.5.2022 e il 31.12.2022, è sufficiente che la condizione di essere in possesso dell'occorrente certificazione SOA, oppure di documentare al committente o all'impresa appaltatrice l'avvenuta sottoscrizione di un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione di detta qualificazione, risulti soddisfatta entro l'1.1.2023;
- il limite di 516.000,00 euro (al netto dell'IVA), sopra il quale sorge l'obbligo di certificazione SOA, va calcolato avendo riguardo singolarmente a ciascun contratto di appalto ed a ciascun contratto di subappalto (ne consegue che nell'ipotesi in cui i lavori siano affidati in subappalto, i requisiti SOA devono essere rispettati dall'impresa appaltatrice, nel caso in cui il valore dell'opera complessiva superi i 516.000,00 euro, nonché dalle imprese subappaltatrici, ma solo qualora le stesse eseguano lavori di importo superiore a 516.000,00 euro; cfr. circ. Agenzia delle Entrate 10/2023, § 3.1);
- detto obbligo, essendo riferito alle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori, non si applica con riguardo alle detrazioni concernenti le spese sostenute per l'acquisto di unità immobiliari.

I requisiti SOA richiesti riguardano sia la fruizione della detrazione sia l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito, relativamente agli interventi previsti dall'art. 119 del DL 34/2020 (superbonus) o elencati all'art. 121 del DL 34/2020.

La circ. Agenzia delle Entrate 10/2023, § 2, reca inoltre alcuni chiarimenti, riassunti nella tabella che segue, sull'ambito di delimitazione temporale della necessità di certificazione SOA:



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

DATA DI STIPULAZIONE DEI CONTRATTI	CERTIFICAZIONE SOA EX ART. 10-BIS DEL DL 21/2022
Lavori in corso di esecuzione al 21.5.2022 e contratti di appalto o subappalto stipulati ante 21.5.2022 (con data certa)	Certificazione SOA non necessaria (né per le spese sostenute fino al 31.12.2022, né per le spese sostenute successivamente, incluse quelle a decorrere dall'1.7.2023).
Contratti di appalto o subappalto stipulati dal 21.5.2022 al 31.12.2022	Spese sostenute fino al 31.12.2022: certificazione SOA non necessaria. Spese sostenute dall'1.1.2023 al 30.6.2023: entro l'1.1.2023 occorre: <ul style="list-style-type: none">• certificazione SOA acquisita;• oppure un contratto per il rilascio della certificazione SOA (nel caso in cui le imprese non ottengano la certificazione SOA, le agevolazioni spettano comunque per le spese sostenute fino al 30.6.2023). Spese sostenute dall'1.7.2023: necessaria certificazione SOA acquisita.
Contratti di appalto o subappalto stipulati dall'1.1.2023 al 30.6.2023	Spese sostenute dall'1.1.2023 al 30.6.2023: al momento della sottoscrizione del contratto occorre: <ul style="list-style-type: none">• certificazione SOA acquisita;• oppure un contratto per il rilascio della certificazione SOA (nel caso in cui le imprese non ottengano la certificazione SOA, le agevolazioni spettano comunque per le spese sostenute fino al 30.6.2023). Spese sostenute dall'1.7.2023: necessaria certificazione SOA acquisita.
Contratti di appalto o subappalto stipulati dall'1.7.2023	Spese sostenute dall'1.7.2023: occorre possesso della certificazione SOA al momento della sottoscrizione del contratto.

9) Compensazione di debiti e crediti di enti impositori diversi

E' stato precisato che l'art. 17 co. 1 primo periodo del D.Lgs. 241/97 si interpreta nel senso che la compensazione ivi prevista (mediante il modello F24) può avvenire, nel rispetto delle disposizioni vigenti, anche tra debiti e crediti, nei confronti di enti impositori diversi e dunque è possibile utilizzare i suddetti credito d'imposta per pagare, mediante compensazione, i debiti contributivi.



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

10) Responsabilità solidale per il cessionario

Se viene accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero, nei confronti dei soggetti beneficiari:

- dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante;
- degli interessi ex art. 20 del DPR 602/73;
- delle sanzioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 471/97.

A tale responsabilità del beneficiario, si aggiunge la responsabilità solidale del fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo o dei cessionari, se questi hanno concorso alla violazione con dolo o colpa grave. Tali soggetti rispondono pertanto per:

- le sanzioni previste in ipotesi di concorso di persone ex art. 9 del DLgs. 472/97;
- la responsabilità solidale per il pagamento dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante e dei relativi interessi.

Ferme le ipotesi di dolo ed il divieto di acquisto di cui all'art. 122-bis co. 4 del DL 34/2020 per i soggetti sottoposti alla disciplina antiriciclaggio, è stata prevista l'esclusione del concorso nella violazione che determina la responsabilità solidale del fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo o dei cessionari, se il cessionario dimostra di:

- aver acquisito il credito d'imposta;
- e di essere in possesso della documentazione, elencata dalla disposizione, relativa agli interventi per i quali si è esercitata l'opzione.

a. Documentazione da conservare

L'elenco della documentazione rilevante ai fini dell'esclusione della responsabilità solidale del cessionario, oggetto di integrazioni in sede di conversione in legge del DL 11/2023, richiede:

- titolo edilizio abilitativo o dichiarazione sostitutiva per interventi in edilizia libera;
- notifica preliminare dell'avvio dei lavori alla ASL, ove dovuta;
- visura catastale *ante operam* o storica dell'immobile oggetto degli interventi, oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

- fatture, ricevute e/o altri documenti di spesa, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle medesime (es. bonifici);
- 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;
- delibera condominiale di approvazione dei lavori e tabella di ripartizione delle spese tra i condomini (nel caso di interventi su parti comuni condominiali);
- nel caso di interventi di efficienza energetica diversi da quelli “trainanti” che danno diritto al superbonus, di cui all'art. 119 co. 1 e 2 del DL 34/2020, ove dovuta, documentazione prevista dall'art. 6 co. 1 lett. a) e c) del DM 6.8.2020 “Requisiti” (nel caso di interventi di efficienza energetica);
- visto di conformità rilasciato sull'opzione che ha “generato” il credito d'imposta;
- attestazione, rilasciata dal soggetto che è controparte nella cessione comunicata ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020, di avvenuta osservanza degli obblighi di cui agli artt. 35 e 42 del D.Lgs. 231/2007; nel caso in cui detto soggetto sia una società quotata o una società appartenente al gruppo di una società quotata e non rientra fra i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 231/2007, è necessario possedere un'attestazione di osservanza di analoghi controlli di adeguata verifica della clientela rilasciata da una società di revisione all'uopo incaricata;
- nel caso di interventi di riduzione del rischio sismico, la documentazione prevista dal DM 6.8.2020 n. 329 che ha modificato il DM 28.2.2017 n. 58;
- contratto di appalto sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori ed il committente.

Il mancato possesso della documentazione sopra elencata non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.

Grava sull'ente impositore l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale.



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000,00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

La limitazione della responsabilità del fornitore e dei cessionari ai casi di concorso nella violazione attuato con dolo o colpa grave opera esclusivamente per i crediti per i quali sono stati acquisiti i visti di conformità, le asseverazioni e le attestazioni di cui agli artt. 119 e 121 co. 1-ter del DL 34/2020.

Nel caso di acquisto di crediti d'imposta da una banca o da altra società appartenente al gruppo bancario della medesima banca o da una società quotata o da altra società appartenente al gruppo della medesima società quotata, sarà sufficiente il rilascio di un'attestazione del possesso, da parte della banca, della società quotata o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione di cui al co. 6-bis, senza dover invece produrre tutta la documentazione.