



## COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-34 Documento dedicato alle aziende associate

10/10/2023

### BONUS EDILIZI

## CIRCOLARE N. 27E DEL 7/09/23, AGENZIA DELLE ENTRATE CHIARIMENTI ALLE MODALITÀ APPORTATE DAL DL N. 11 DEL 16/2/2023 IN MATERIA DI CESSIONE DEI CREDITI

Con la Circolare n. 27/E del 7 settembre l'Agazia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito a quanto introdotto dal DL. 11, il cosiddetto Decreto Cessioni, che nei fatti a febbraio ha introdotto il divieto di avvalersi dell'opzione di sconto in fattura introdotta dall'art. 121 del D.L. n. 34/2020 per la cessione del credito d'imposta maturato dalle agevolazioni fiscali previste in ambito edilizio dal cosiddetto SUPERBONUS e dagli altri bonus.

Di seguito gli argomenti trattati nella circolare:

### Modifiche apportate all'articolo 121 del Decreto Rilancio da parte del Decreto Cessioni

In questo capitolo si forniscono chiarimenti finalizzati all'individuazione dei casi in cui il beneficiario dell'agevolazione prevista per gli interventi citati nel decreto rilancio può continuare a esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta, in luogo della detrazione spettante.

Vengono specificati **termini e decorrenze** dell'entrata in vigore del **divieto** di esercizio delle opzioni di **sconto in fattura** con specifica degli interventi per cui era consentito e vengono fornite specifiche circa l'abrogazione di quelle norme che prevedevano la possibilità di esercitare - già prima dell'entrata in vigore dell'articolo 121 - il diritto di opzione, in luogo della detrazione, per la cessione dei crediti d'imposta.

### Deroghe al divieto di esercizio dell'opzione

Le deroghe sono previste per interventi relativi al **superamento ed eliminazione di barriere architettoniche** in edifici esistenti, all'automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche e alle spese per interventi di smaltimento e bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito, in caso di sostituzione dell'impianto.

Nello stesso capitolo sono dettagliate anche le condizioni per

- l'esercizio dell'opzione per le spese relative agli interventi ammessi al Superbonus, con riferimento alle relative pratiche edilizie e delibere assembleari
- l'esercizio dell'opzione per le spese relative agli interventi ammessi ai bonus diversi dal Superbonus



## COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-34 Documento dedicato alle aziende associate

10/10/2023

Viene indicata la “interpretazione autentica” in materia di varianti degli interventi edilizi agevolati, sui **soggetti esclusi dal divieto di opzione** e in merito agli **immobili danneggiati da eventi sismici o meteorologici**.

Di particolare interesse è la lettura dell’art.3. “**Nuovo perimetro della responsabilità solidale dei fornitori e dei cessionari**” che riepiloga i chiarimenti espressi con precedenti circolari ai vari correttivi introdotti nel tempo al fine di contrastare i comportamenti fraudolenti nell’ambito delle operazioni di cessione dei crediti d’imposta relativi ai bonus edilizi e tutelare le ragioni erariali.

Nella circolare si specifica quando è esclusa la responsabilità in solido del fornitore e del cessionario del credito d’imposta laddove questo dimostri congiuntamente di aver acquisito il credito e di essere in possesso di una specifica documentazione a sostegno della legittimità dell’agevolazione, relativa alle opere edilizie dalle quali si è originato il credito stesso (art. 121, comma 6-bis, D.L. n. 34/2020).

Ulteriori chiarimenti sono espressi circa la ripartizione in 10 rate annuali della quota annua di credito non utilizzata e del divieto di acquisto dei crediti d’imposta cedibili da parte della Pubblica Amministrazione e relativamente alle disposizioni di cui agli articoli 2-ter e 2-quinquies, introdotte in fase di conversione del Decreto Cessioni, individuano due ipotesi in cui il contribuente può avvalersi dell’istituto della **remissione in bonis**.

La prima ipotesi opera nel caso in cui il contribuente non abbia presentato tempestivamente l’asseverazione di efficacia degli interventi, necessaria per fruire dell’agevolazione prevista nei casi d’interventi volti alla riduzione del rischio sismico.

La seconda ipotesi riguarda la comunicazione per l’esercizio dell’opzione di cessione del credito nel caso in cui il contratto di cessione del credito d’imposta non sia stato concluso entro il 31 marzo 2023 e il cessionario sia un soggetto qualificato come di seguito descritto.

In allegato il testo della circolare n° 27E