

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

**Circolare
Agenzia delle Entrate
n.19/E
del 27 maggio 2022**

Superbonus –Novità

Sommario

Sconto in fattura	3
Divieto di cessione parziale del credito	3
Visto di conformità e attestazione di congruità dei costi	5
Acquisto/realizzazione di box pertinentziali	7
Modifiche alla cessione del credito/sconto in fattura: Schema riepilogativo	7

Di seguito si riepilogano in modo sintetico i chiarimenti d'interesse della C.M.19/E/2022, ivi comprese le tempistiche relative alle modalità applicative del *Superbonus*, alla luce degli ultimi interventi normativi.

Sconto in fattura

In relazione alle modalità di esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura, la C.M. 19/E/2022 chiarisce che lo sconto deve essere applicato su ciascuna fattura (anche in caso di sconto parziale). Inoltre, viene specificato che il restante importo della fattura, non coperto dallo sconto, deve essere pagato utilizzando il cd. "bonifico parlante", dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Entrambe tali precisazioni, peraltro contenute in una nota alla medesima C.M. 19/E/2022, suscitano perplessità.

Circa l'obbligo di operare lo sconto su ogni fattura, infatti, si evidenzia che la disciplina agevolativa non impone alcun vincolo in merito, per cui la pronuncia rischia di mettere in discussione i comportamenti posti in essere dagli operatori che, in relazione ai lavori eseguiti, abbiano già emesso diverse fatture, alcune con sconto ed altre senza.

Divieto di cessione parziale del credito

L'Agenzia delle Entrate interviene, altresì, sul divieto di cessione parziale del credito, che, dal 1° maggio 2022, opera con riferimento alle comunicazioni di prima comunicazione o di sconto in fattura trasmesse dopo tale data.

In sostanza, dal 1° maggio 2022:

- prima comunicazione come opzione per la cessione del credito - il credito può essere ceduto in modo parziale solo da parte del beneficiario originario. Per le successive cessioni, il cessionario potrà cedere l'intero credito o le singole quote annuali di ripartizione dello stesso, non potendo ulteriormente frazionare queste ultime;
- prima comunicazione come opzione per lo sconto in fattura – il beneficiario originario può chiedere uno sconto parziale, mentre l'impresa che ha praticato lo sconto potrà cedere il corrispondente credito d'imposta per intero o per le singole quote annuali di ripartizione dello stesso, non potendo ulteriormente frazionare queste ultime.

Al riguardo, viene infatti chiarito che il divieto di cessione parziale è riferito all'importo delle singole rate annuali in cui è stato suddiviso il credito ceduto da ciascun soggetto beneficiario della detrazione.

In sostanza, le ulteriori cessioni possono riguardare, per l'intero importo, sia una sola rata, sia più rate, di cui è composto il credito.

Le rate restanti possono essere cedute anche in un secondo momento, sempre per l'intero importo, oppure utilizzate in compensazione, anche in modo frazionato (mediante il Modello F24).

Inoltre, al fine di tracciare i crediti d'imposta che vengono ceduti, l'Agenzia delle Entrate conferma, dal 1° maggio 2022, l'attribuzione di un codice identificativo univoco per ogni credito, distinto per rate annuali, da indicare nelle comunicazioni relative alle successive cessioni.

Sul punto, la C.M. 19/E2022 specifica ulteriormente che, in presenza di SAL, il relativo credito d'imposta è cedibile in modo autonomo, anche a diversi soggetti e non configura, di per sé, una cessione parziale del credito.

In ogni caso, anche per le cessioni del credito che derivano da singoli SAL occorre rispettare la regola secondo la quale le singole rate annuali del credito non possono essere oggetto di cessione parziale.

Tenuto conto che il divieto di cessione parziale opera con riferimento alle prime comunicazioni di opzione per la cessione/sconto effettuate dal 1° maggio 2022, l'Agenzia delle Entrate specifica ulteriormente che questa limitazione non opera per le comunicazioni trasmesse entro il 30 aprile 2022¹.

DIVIETO DI CESSIONE FRAZIONATA DEI CREDITI D'IMPOSTA/ATTRIBUZIONE CODICE UNIVOCO

RIEPILOGO

Sino al 30 aprile 2022 (ivi comprese le comunicazioni relative alle spese del 2020 e del 2021 inviate dal 9 al 13 maggio 2022):

- in caso di prima comunicazione di cessione o di sconto in fattura, non si applicano il divieto di cessione parziale e la tracciatura per le cessioni dei crediti successive alla prima opzione

Dal 1° maggio 2022:

- in caso di prima comunicazione dell'opzione per la cessione, il credito può essere ceduto parzialmente solo in tale sede, mentre, nelle successive cessioni, può essere ceduto solo per intero o per quote annuali non frazionabili;
- in caso di prima comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura, il credito può essere ceduto solo per intero o per quote annuali non frazionabili.

¹ Viene, altresì, specificato che il divieto di cessione parziale non opera per le comunicazioni relative alle spese 2020 e 2021, trasmesse dal 9 al 13 maggio 2022 –(R.M. 21/E72022).

Visto di conformità e attestazione di congruità dei costi

La C.M. 19/E/2022 affronta ed approfondisce anche le modifiche apportate dal 12 novembre 2021 in tema di visto di conformità e attestazione della congruità dei costi, come di seguito schematizzate.

DAL <u>12.11.21</u> OBBLIGO DI “VISTO DI CONFORMITÀ”	
Superbonus 110% (art.119 DL 34/2020, conv. Legge 77/2020)	UTILIZZO IN DICHIARAZIONE DEI REDDITI (già prevista per le opzioni cessione del credito e sconto in fattura)
Bonus Edilizia (art.16bis TUIR-DPR 917/1986)	
Eco e Sismabonus ordinari (artt.14 e 16 DL 63/2013, conv. Legge 90/2013)	<ul style="list-style-type: none"> • OPZIONE CESSIONE DEL CREDITO • OPZIONE SCONTO IN FATTURA
Bonus Facciate (art.1 co. 219 e sgg. Legge 160/2019)	

DAL <u>12.11.21</u> OBBLIGO DI “ASSEVERAZIONE CONGRUITÀ COSTI”	
Bonus Edilizia (art.16bis TUIR-DPR 917/1986)	
Eco e Sismabonus ordinari (artt.14 e 16 DL 63/2013, conv. Legge 90/2013)	<ul style="list-style-type: none"> • OPZIONE CESSIONE DEL CREDITO • OPZIONE SCONTO IN FATTURA
Bonus Facciate (art.1 co. 219 e sgg. Legge 160/2019)	

Sul tema sono forniti alcuni rilevanti chiarimenti:

- per i Bonus diversi dal Superbonus, l’attestazione della congruità dei prezzi viene effettuata, facendo riferimento, oltre ai prezzari individuati dal DM. 6 agosto del 2020, anche ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, dal Decreto del Ministero della transizione ecologica del 14 febbraio 2022:
 - agli interventi per i quali è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, se la richiesta di tale titolo è presentata successivamente al 15 aprile 2022 (ossia dal 16 aprile 2022),
 - agli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo iniziati successivamente al 15 aprile 2022 (ossia dal 16 aprile 2022);

DAL 15.04.22 APPLICAZIONE DM MITE PER LA CONGRUITÀ DEI COSTI**Superbonus 110%***(art.119 DL 34/2020, conv. Legge 77/2020)***Bonus Edilizia***(art.16bis TUIR-DPR 917/1986)***Eco e Sismabonus ordinari***(artt.14 e 16 DL 63/2013, conv. Legge 90/2013)***Bonus Facciate***(art.1 co. 219 e sgg. Legge 160/2019)*

- **RICHIESTA DEL TITOLO ABILITATIVO PRESENTATA DAL 16 APRILE 2022**
- **INTERVENTI CHE NON RICHIEDONO IL TITOLO ABILITATIVO INIZIATI DAL 16 APRILE 2022**

- in caso di realizzazione di diverse tipologie di intervento, le spese per il rilascio delle citate attestazioni rientrano nei massimali specifici per ogni singolo intervento eseguito. In altri termini, in tale ipotesi il costo sostenuto per le prestazioni professionali deve essere riferito specificamente ad ogni singolo intervento;
- in caso di opere in edilizia libera o di valore inferiore a 10.000 euro, l'esonero dai nuovi obblighi di apposizione del visto di conformità e di attestazione di congruità delle spese ai fini delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito opera per le spese sostenute a partire dal 12 novembre 2021;
- nel limite dei 10.000 euro:
 - rientrano tutte le spese riferite all'intervento oggetto del titolo abilitativo effettuato sull'immobile, compresi gli eventuali interventi di edilizia libera di completamento, a prescindere dal numero dei beneficiari della detrazione e che si tratti d'intervento realizzato in periodi d'imposta diversi,
 - in caso di lavori condominiali, occorre considerare l'importo complessivo agevolabile, e non la parte di spesa imputata al singolo condomino;
- l'esonero dagli adempimenti, oltre che per il superbonus 110% e il bonus facciate, non riguarda gli interventi diretti alla riqualificazione energetica di edifici per i quali gli adempimenti di cui al DM 6 agosto 2020 sono necessari sia in caso di fruizione diretta del bonus in dichiarazione sia in caso di cessione del credito o di sconto in fattura.

DAL 12.11.21 ESONERO DALL'OBBLIGO DI "VISTO DI CONFORMITÀ" E DI "ASSEVERAZIONE CONGRUITÀ DEI COSTI" PER I BONUS ORDINARI

- per le opere di "attività di edilizia libera"
- per gli interventi, diversi da quelli di edilizia libera, di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio

Salvo per Bonus Facciate (art.1 co. 219 e sgg. Legge 160/2019)

Acquisto/realizzazione di box pertinenziali

La C.M. 19/E/2022 conferma che, a partire dal 1° gennaio 2022, le opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito sono ammessi anche per il bonus del 50% spettante per la realizzazione o l'acquisto di autorimesse o posti auto pertinenziali, ai sensi dell'art.16 bis, co.1 lett. d) del TUIR-DPR 917/1986.

In merito, si precisa che per tale fattispecie è possibile optare:

- per la cessione del credito relativo alle rate residue di detrazione non usufruite in dichiarazione, per le spese sostenute nel 2020 e nel 2021;
- per lo sconto in fattura o per la cessione del credito con riferimento agli importi versati dal 2022.

In presenza di promissario acquirente del box pertinenziale, viene chiarito che il beneficio può essere usufruito in dichiarazione, a condizione che entro la data di presentazione della stessa siano stati registrati il preliminare, ovvero il rogito.

Questi può, altresì, optare per lo sconto in fattura e per la cessione del credito sugli acconti versati a partire dal 1° gennaio 2022, se il preliminare di acquisto o il rogito sono registrati entro la data utile per l'invio della comunicazione di esercizio delle stesse (ad oggi, 16 marzo 2023).

Modifiche alla cessione del credito/sconto in fattura: Schema riepilogativo

La Circolare ripercorre tutte le modifiche che hanno interessato la disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura nel caso sia di *Superbonus* che dei bonus diversi da questo cedibili ai sensi dell'art.121 del DL 34/2020. Si allega di seguito una sintesi

SCHEMA DI SINTESI: POSSIBILITÀ DI CESSIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA DERIVANTI DA BONUS		
DATA DI TRASMISSIONE DELLA COMUNICAZIONE ALL'ADE(*)	PRIMO CESSIONARIO	ULTERIORI CESSIONI
entro il 16.02.22	chiunque	2 cessioni a soggetti "qualificati"
dal 17.02.22	chiunque	2 cessioni a soggetti "qualificati"
dal 01.05.22	chiunque	2 cessioni a soggetti "qualificati" + (in qualsiasi momento) 1 volta a clienti "professionali" se cedente è una banca, o una società di un gruppo bancario

(*) La "Comunicazione" può avere ad oggetto la cessione del credito o lo sconto in fattura