

# C'È UN FUTURO PER I BONUS EDILIZI? IL DECRETO DI CONVERSIONE IN LEGGE DEL DL 11/23

di \* Daniela etrone

## Premessa

Il 17 febbraio è una data difficile da dimenticare, segna l'entrata in vigore del Decreto (D.L.11/23) che ha dato il colpo mortale al Superbonus e ai bonus cosiddetti minori. Un decreto secco dal tono deciso e categorico che ha tolto la possibilità di usufruire della cessione del credito senza però occuparsi in maniera risolutiva dei crediti incagliati per la chiusura delle banche.

Che la cessione del credito sia stata la leva per le importanti frodi attuate è un dato di fatto, ma sappiamo tutti che l'80% delle frodi ha riguardato in larga misura il bonus facciate, che non aveva massimali di costi, riguardava lavori in edilizia libera - essenzialmente manutenzione ordinaria - non documentabili e senza possibilità di controllo, ma soprattutto forniva la possibilità di cessione del credito senza alcun paletto, visto o controllo sui documenti e sui lavori effettuati. Ricordiamo tutti che proprio le Poste sono state le prime a fornire ampia disponibilità di credito senza chiedere un documento se non la firma di accettazione del contratto di cessione. Fino all'emanazione del DL antifrode, le Poste Italiane (a differenza delle banche) non chiedevano né titolo abilitativo, né fatture né bonifici...

Perciò non è corretto dire che la cessione del credito è la causa di tutti i mali, ma quel tipo di attuazione della cessione sicuramente era sbagliata, incontrollata e incontrollabile. Non a caso, nello stesso periodo temporale, per il

Superbonus (unico bonus per cui era richiesto il visto di conformità di un commercialista) la percentuale di frodi è del solo 3%.

Occorre essere chiari: senza la cessione del credito, controllata e monitorata, si perde l'efficacia dello strumento che, se lasciasse spazio alla sola detrazione, resterebbe elitario e riservato ai ricchi.

E nel frattempo, occorre "mettere una pezza" per salvare il salvabile con la legge di conversione del D.L. 11, da cui ci si aspetta non solo una minima apertura della cessione del credito nei confronti di alcune tipologie di interventi o di redditi, ma soprattutto una soluzione definitiva per la questione crediti incagliati che necessita di una risposta imminente prima che il "malato muoia".

Nel momento di redazione di questo articolo, il DL 11 non è ancora stato convertito in legge. Il termine ultimo è il 17 aprile. La Commissione Finanze alla Camera ha approvato una serie di proposte emendative al D.L. 11/2023, di seguito riportate e commentate. Si consideri, però, che i testi degli emendamenti non sono ancora quelli che verranno pubblicati in Gazzetta Ufficiale.

La stesura del testo è pressoché definitiva, per cui i tempi sono comunque maturi per fare qualche riflessione e fornire qualche anticipazione concreta sul futuro delle detrazioni fiscali.

## Le proposte di emendamenti approvati

1. Proroga di 6 mesi per le spese sostenute fino al 30/09/2023, per gli edifici unifamiliari e per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti e autonome, ma solo per quegli immobili che avevano effettuato il SAL del 30% dell'intervento totale entro il 30/09/2022.

Queste unità immobiliari potranno continuare a godere del 110% di detrazione senza riduzione della percentuale, con le scadenze sopra descritte.

È singolare osservare come un decreto non ancora pubblicato possa contenere una proroga alla scadenza del 31 marzo 2023, fondamentale per le unità unifamiliari. Questo modus operandi, fatto di ritardi, confusione e informazione a singhiozzi, non aiuta il settore ma priva di ogni forma di programmazione e soprattutto toglie credibilità al Governo tra gli operatori del settore. Lo stesso Mef si è sentito in dovere di anticipare il 30 marzo con un comunicato, alcune modifiche rilevanti contenute nella Legge, ma siamo alle solite, che valore legislativo può avere un comunicato?

Di seguito il testo:

*Comunicato Stampa N° 51 del 30/03/2023*

*Roma, 30 marzo 2023. Sei mesi in più per completare i lavori del Superbonus 110% sulle unità unifamiliari. Il nuovo termine passa, infatti, dal 31 marzo al 30 settembre 2023, sempre a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. Lo prevede un emendamento al decreto-legge n. 11 del 16 febbraio 2023. Un ulteriore emendamento al medesimo decreto-legge stabilisce, inoltre, che, con riferimento alla comunicazione per la prima cessione del credito per i bonus edilizi (spese sostenute nel 2022 e rate residue delle spese 2020 e 2021), il cui termine di trasmissione all'Agenzia delle entrate è il 31 marzo 2023, è possibile avvalersi dell'istituto della remissione in bonis anche se l'accordo di cessione - a favore di banche e intermediari finanziari - è concluso dopo il 31 marzo 2023.*

Come si evince dal testo del comunicato, il Mef anticipa un'altra importante novità, ossia

la remissione in bonis delle cessioni dei crediti tardive. Quindi, la possibilità di effettuare la comunicazione per la cessione del credito entro il 30/11/2023 a fronte del pagamento della sanzione di 250 Euro anche nel caso in cui il contratto di cessione non sia stato concluso alla data del 31/03/2023. La deroga è valida solo se la cessione è eseguita a favore di banche, intermediari finanziari o imprese di assicurazione.

2. Per i lavori in edilizia libera è possibile avvalersi dello sconto in fattura e cessione del credito d'imposta qualora, in data antecedente al 17 febbraio - data di entrata in vigore del DL11/23, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti. Per accordo vincolante si intende o la presenza di un versamento di acconto, o la redazione di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.


Questo emendamento è importante per non annullare il lavoro svolto da tanti operatori che si occupano di interventi che ricadono in edilizia libera. Si pensi, ad esempio, all'intervento di sostituzione dei serramenti o della caldaia: chi aveva effettuato l'ordine e pagato anche l'acconto prima del 17 febbraio, senza questo emendamento si vedeva preclusa la possibilità di sconto in fattura da parte del fornitore con cui magari aveva già sottoscritto degli accordi. Tutto questo perché il DL 11 parlava di lavori eseguiti.

3. Questione varianti alla CILAS successive al 17 febbraio. L'articolo della Legge, va a chiarire definitivamente che per tutti i lavori originariamente non previsti nella presentazione della CILAS, ma poi integrati con varianti alla CILAS stessa, presentate dopo l'entrata in vigore del DL11, si applicano le regole relative a quelle operative al momento della presentazione del titolo originario. Quanto sopra scritto ha valore retroattivo quindi è valido anche per le operazioni già eseguite.



4. Con riferimento al bonus barriere architettoniche - quindi alle opere e agli interventi finalizzati al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche - continua a essere esercitabile la cessione del credito e lo sconto in fattura.
5. La norma esclude dal blocco della cessione dei crediti:
  - gli interventi su immobili danneggiati dagli eventi sismici o danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi dal 15/09/2022 nei territori delle Marche;
  - gli interventi eseguiti da IACP o istituti similari comunque denominati, cooperative di abitazione a proprietà indivisa nonché enti del c.d. “Terzo settore”, purché costituiti prima del 17/02/2023;
  - gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici ricompresi in piani di recupero o di riqualificazione urbana (comunque denominati) che siano stati approvati dalle amministrazioni locali prima dell’entrata in vigore del decreto (quindi prima del 17/02/2023), che abbiano contenuti progettuali di dettaglio e che siano attuabili a mezzo di titoli semplificati.
6. La legge riporta un chiarimento relativo all’obbligo di attestazione SOA: il contratto per l’acquisizione della SOA è valido se sottoscritto entro il primo gennaio 2023 e, ai fini del calcolo del superamento del limite, il calcolo deve essere fatto con riguardo a ogni singolo contratto. Sull’articolo è scritto: il limite di 516.000 euro è calcolato avendo riguardo singolarmente a ciascun contratto di appalto e a ciascun contratto di subappalto.
7. Per le spese sostenute nel 2022 relative al Superbonus, il contribuente può detrarre in dichiarazione dei redditi le quote in dieci anni invece che in quattro, esercitando opzione irrevocabile in tal senso nella dichiarazione

dei redditi 2023. Viene, dunque, data la possibilità ai soli lavori di superbonus, di estendere gli anni di detrazione. L’estensione da quattro a dieci anni è prevista per il cessionario anche per le compensazioni dei crediti comunicate fino al 31/03/2023 (invece che fino al 31/10/2022, come previsto in precedenza). L’obiettivo è quello di aumentare, in tal modo, la capienza fiscale non solo per gli interventi rientranti nel Superbonus, ma anche per gli interventi per l’eliminazione delle barriere architettoniche di cui all’art. 119-ter del D.L. 34/2020.

8. Viene esplicitamente chiarito che è possibile la compensazione dei crediti d’imposta IRPEF, tra cui quelli da tutte le tipologie di bonus edilizi, coi debiti contributivi. 

\* Daniela Petrone, Vice-presidente ANIT