

Newsalert

TAX

Cessione dei crediti d'imposta da Superbonus 110 e altri bonus edilizi I limiti introdotti dal Decreto Sostegni-ter

Introduzione

Il 27 gennaio 2022 è stato pubblicato in gazzetta ufficiale il Decreto Legge n. 4/2022, recante misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico (c.d. "Decreto Sostegni-ter", di seguito il "Decreto").

L'art. 28 del Decreto (rubricato "Misure di contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche") (l'"**Articolo 28**") introduce rilevanti modifiche alla disciplina della cessione dei crediti d'imposta derivanti dal Superbonus 110 o da altri bonus per interventi edilizi (Ecobonus, Bonus facciate, Sismabonus), limitando notevolmente la cessione di tali crediti rispetto al sistema previgente.

Il Decreto dovrà essere convertito in legge entro il 29 marzo 2022 e in sede di conversione è possibile che siano apportate modifiche, soprattutto alla luce di alcuni dei rilievi sollevati dagli operatori del settore.

Cessione dei crediti d'imposta da bonus edilizi: i limiti introdotti dall'art. 28 del Decreto

La disciplina dei bonus edilizi contenuta nel Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 prevede, in sintesi, che, a certe condizioni, i soggetti (ad es. condòmini) che sostengono spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, o di recupero del patrimonio edilizio, possono optare, in luogo di un *bonus* da utilizzare in detrazione dalle imposte sui redditi, per:

- i) un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto all'impresa che ha effettuato gli interventi e da quest'ultima recuperato come credito d'imposta, con facoltà di cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari; *oppure*

CHIOMENTI

- i) la cessione diretta di un credito d'imposta di importo corrispondente al bonus, con facoltà per i cessionari di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

I cessionari del credito d'imposta possono utilizzarlo per pagare le proprie imposte mediante compensazione (in base alla propria *tax capacity*) con le stesse tempistiche di compensazione che si sarebbero applicate all'originario beneficiario, oppure cederlo, in tutto o in parte, a terzi.

Prima dell'emanazione del Decreto era dunque prevista la facoltà di ciascun cessionario di cedere il credito d'imposta ad altri soggetti, senza specifici requisiti per gli ulteriori cessionari e senza limiti al numero di cessioni successive. In altri termini, si poteva realizzare una sequenza di cessioni successive di tali crediti; questo meccanismo ha contribuito allo sviluppo di un mercato secondario dei crediti d'imposta da bonus edilizi e, quindi, la destinazione di notevoli risorse finanziarie verso gli interventi edilizi di riqualificazione degli immobili.

L'Articolo 28, comma 1, con l'obiettivo di contrastare le frodi nel settore dei bonus edilizi, prevede che tali crediti d'imposta potranno essere trasferiti solo una volta secondo i seguenti meccanismi:

- **Caso 1** – Opzione per lo sconto in fattura: l'impresa di costruzione che applica lo sconto al beneficiario originario (es. condominio) potrà effettuare una sola cessione a terzi (incluse banche e altri intermediari finanziari) del credito d'imposta (ciò significa che il cessionario di tale credito d'imposta, non potrà effettuare una nuova cessione dello stesso a terzi e, quindi, sarà obbligato ad utilizzare il credito d'imposta in compensazione con i propri debiti fiscali nei limiti della propria *tax capacity*);
- **Caso 2** – Opzione per la cessione diretta del credito d'imposta dal beneficiario originario (es. condominio) ad un terzo (incluse banche e altri intermediari finanziari) (ciò significa che il cessionario di tale non potrà cederlo a sua volta a terzi e, pertanto, sarà obbligato ad utilizzare il credito d'imposta nei limiti della propria *tax capacity*).

L'Articolo 28, comma 3, stabilisce che sono nulli i contratti di cessione conclusi in violazione delle suddette regole.

Le modifiche introdotte dall'Articolo 28 incidono sulla posizione del primo cessionario del credito d'imposta, ossia il soggetto (ad esempio una banca) che lo ha acquistato dall'impresa che ha eseguito i lavori oppure direttamente dal condominio che ha sostenuto le spese per gli interventi di riqualificazione degli immobili.

Il periodo transitorio fino al 7 febbraio 2022 (Articolo 28, comma 2)

È previsto un periodo transitorio secondo cui i crediti che al 7 febbraio 2022 sono stati già oggetto da parte del beneficiario del bonus di una delle suddette opzioni ⁽¹⁾, possono essere ceduti a terzi ma una sola volta, ossia senza possibilità di ulteriori cessioni (Articolo 28, comma 2).

¹ Sconto in fattura o cessione del credito.



CHIOMENTI

Sebbene dal punto di vista letterale tale norma non sia del tutto chiara, questa dovrebbe essere interpretata nel senso che è consentita un'ultima cessione per tutti i crediti d'imposta pregressi rispetto al 7 febbraio 2022, a prescindere dal tipo di opzione che ha generato il credito d'imposta e dal numero di cessioni che hanno interessato detto credito, ossia a prescindere dal fatto che il credito sia stato oggetto di una sequenza di cessioni successive prima del 7 febbraio 2022.

Questo periodo transitorio dovrebbe essere volto a mitigare gli effetti negativi per gli operatori del mercato secondario che deriveranno dalla incedibilità dei crediti per effetto dell'Articolo 28, comma 1: la scelta di cedere o meno a terzi, in tutto o in parte, il credito d'imposta tiene conto, infatti, della *tax capacity* del titolare del credito.

Possibili effetti sul sistema dei bonus edilizi

L'Articolo 28 è stato introdotto con la finalità di contrastare eventuali frodi attuate attraverso la cessione di crediti d'imposta derivanti da bonus edilizi inesistenti. Come precisato dalla Relazione Tecnica al Decreto, la nuova misura intende limitare la catena di cessioni che – secondo l'Amministrazione finanziaria – mira a nascondere l'inesistenza del credito d'imposta, ossia l'assenza dei requisiti per beneficiare del bonus edilizio in capo al soggetto che avrebbe sostenuto le spese per gli interventi edilizi. In quest'ottica la catena di cessioni dei crediti d'imposta è vista come operazione finalizzata a consentire la monetizzazione di un credito d'imposta non spettante.

Tuttavia, le nuove limitazioni sono state criticate da più parti, e in particolare da varie associazioni di categoria, per gli effetti collaterali negativi che potranno avere su tutto il sistema dei bonus edilizi, con una misura restrittiva generalizzata applicabile anche nei casi in cui non sussiste alcuna frode fiscale e gli interventi edilizi sono stati effettivamente eseguiti e le relative spese sono state sostenute dal contribuente.

Inoltre, poiché le nuove regole escludono la circolazione dei crediti sul mercato secondario anche tra banche e intermediari finanziari, potrebbero di conseguenza comportare una minore disponibilità di risorse finanziarie per i soggetti che intendono riqualificare gli immobili, con un impatto negativo anche sulle imprese appaltatrici che dovrebbero eseguire tali lavori. Ciò anche in assenza di fattori di rischio di frode.

Infine, va rilevato che il quadro normativo esistente già prevede misure preventive di contrasto a possibili frodi nella fase genetica del credito in capo al beneficiario originario che sostiene le spese per lavori di riqualificazione degli immobili, tra cui: (i) le asseverazioni dei tecnici abilitati, i quali devono anche essere in possesso di una polizza assicurativa capiente per ogni intervento asseverato; (ii) il controllo dei professionisti abilitati con l'apposizione del visto di conformità alle comunicazioni trasmesse all'Agenzia delle Entrate, anch'essi tenuti alla stipula di una speciale polizza assicurativa; (iii) il controllo preventivo dell'Agenzia delle Entrate previsto con l'art. 122-bis del Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34, introdotto proprio di recente con il Decreto Legge 11 novembre 2021, n. 157 (c.d. "Decreto Anti-frodi"), tramite il quale l'Amministrazione finanziaria, entro 5 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione relativa alla cessione del



CHIOMENTI

credito, può sospendere, in caso di individuazione di certi fattori di rischio² e per un periodo non superiore a 30 giorni, l'efficacia della cessione del credito.

È auspicabile che la norma in esame sia modificata in sede di conversione, salvaguardando l'obiettivo di contrasto alle frodi ma senza penalizzare i soggetti virtuosi.

Diversamente si assisterebbe anche ad un notevole depotenziamento del Superbonus 110 e degli altri bonus edilizi, nonostante siano stati appena prorogati fino al 2025 dalla Legge di Bilancio 2022.

Una possibile modifica potrebbe consentire, ad esempio, le cessioni successive dei crediti d'imposta qualora queste avvengano esclusivamente in favore di banche o altri intermediari finanziari o imprese di assicurazione, trattandosi di soggetti istituzionali e vigilati. L'intervento di soggetti professionali nell'acquisto di tali crediti potrebbe quindi rappresentare un ulteriore strumento di contrasto a pratiche di evasione legate all'utilizzo dei crediti inesistenti, considerato in particolare i numerosi controlli solitamente effettuati da tali operatori.

* * * * *

Contatti: tax@chiomenti.net

² I profili di rischio sono riferiti a) alla coerenza e alla regolarità dei dati indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni di cessione con i dati a disposizione dell'Amministrazione finanziaria; b) ai dati afferenti ai crediti oggetto di cessione e ai soggetti che intervengono nelle operazioni cui detti crediti sono correlati, sulla base delle informazioni a disposizione dell'Amministrazione finanziaria; c) ad analoghe cessioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nelle comunicazioni e nelle opzioni.

