

Spett.le Clientela,

con la presente circolare si riassume la cessione del credito da bonus edilizi per i lavori avviati nel 2022 e nel 2023, alla luce dei correttivi al c.d. decreto Cessioni (D.L. 11/2023) in fase di voto alla Camera

Oggetto: cessione dei crediti nei bonus edilizi 2022 e 2023 alla luce dei correttivi al D.L. 11/2023

Di seguito si espongono i principali correttivi introdotti dal Legislatore circa la cessione dei crediti nei bonus edilizi 2022 e 2023:

- **Lavori 2022** - La comunicazione ritardata di opzione per la cessione o sconto sarà consentita entro il 30.11.2023, versando la sanzione di 250 euro, anche ai beneficiari dei bonus 2022 che non sono riusciti a stipulare un contratto di cessione entro il 31.03.2023:
 - cessione solo a banche, intermediari finanziari, società di gruppi bancari o imprese di assicurazione;
 - resta la possibilità dell'utilizzo diretto in dichiarazione: per il solo superbonus, le spese 2022 agevolate al 110% potranno essere portate in detrazione in 10 anni, anziché nei 4 anni previsti di regola, a partire dalla dichiarazione dei redditi che sarà presentata nel 2024.
- **Lavori 2023** - Per i crediti d'imposta derivanti da **spese pagate nel 2023**, la possibilità di cessione varia a seconda del momento di avvio dei lavori e del tipo di agevolazione. Il D.L. 11/2023 ha previsto lo spartiacque seguente:
 - i lavori avviati entro il 16.02.2023 generano bonus cedibili;
 - i lavori avviati dal 17.02.2023 sono esclusi dalla cessione del credito e sconto in fattura (sia il superbonus, sia le altre agevolazioni ordinarie cedibili).
- Gli emendamenti al D.L. 11/2023 introducono i seguenti correttivi:
 - interventi in **edilizia libera** agevolati da bonus ordinari diversi dal superbonus e alla data del 16.02.2023 non ancora iniziati: per salvare la cessione o lo sconto in fattura, è sufficiente avere eseguito un primo pagamento entro il 16.02.2023 oppure, se non è ancora stato effettuato alcun pagamento, autocertificare di avere stipulato un accordo vincolante tra committente e fornitore;
 - per chi si è trovato al 16.02.2023 con un contratto **preliminare** per una casa ristrutturata da un'impresa (o per un sismabonus acquisti) non ancora registrato, il riferimento non è più alla data di registrazione del preliminare, ma alla data in cui l'impresa che ha eseguito i lavori ha chiesto il titolo abilitativo. Lo stesso principio è esteso all'acquisto del box auto pertinenziale;
 - il bonus del 75% per l'abbattimento delle **barriere architettoniche** è escluso dal blocco delle cessioni;

COLLE&ASSOCIATI SRL – Società tra professionisti

Via Mura Sud n. 45, 54100 Massa (MS)

Capitale Sociale 10.000 i.v.

P.IVA: 01404200451 - C.F.: 01404200451 – REA MS - 138345

Telefono: 0585 488454

Email: segreteria@studiocolle.it - www.studiocolle.it

- nelle **zone sismiche** 1, 2 e 3 resta cedibile il superbonus relativo a interventi ricompresi in piani di recupero del patrimonio edilizio e riqualificazione urbana approvati dalle amministrazioni comunali alla data del 17.02.2023;
- resta possibile lo sconto in fattura e cessione dei bonus che derivano da interventi eseguiti da **case popolari**, cooperative edilizie a proprietà indivisa e soggetti del Terzo settore ammessi al superbonus purché già costituiti al 17.02.2023;
- restano sempre cedibili anche i bonus per lavori eseguiti su immobili danneggiati dai terremoti e ubicati nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi dal 1.04.2009 con dichiarazione dello stato d'emergenza. Ciò vale anche per le opere su immobili danneggiati dall'alluvione nelle Marche di settembre 2022.

*Fin dall'introduzione delle norme di cui al D.L. 34/2020 lo **Studio Colle & Associati Srl Stp** segue in collaborazione con importanti Studi Tecnici sia in Toscana che fuori regione le pratiche per l'ottenimento del visto di conformità finalizzato alla maturazione dei crediti legati all'esecuzione di lavori in ambito edilizio, come anche le pratiche per la comunicazione delle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura. Contattaci per capire se hai fatto tutto quello che dovevi per fruire dei bonus, il nostro studio si può occupare di tutto l'iter, dall'analisi della fattibilità con il cliente fino alle procedure per il recupero del credito d'imposta o della cessione del credito a terzi e/o a istituti di credito ed intermediari.*

Lo Studio resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito,

Colle & Associati

COLLE&ASSOCIATI SRL – Società tra professionisti

Via Mura Sud n. 45, 54100 Massa (MS)

Capitale Sociale 10.000 i.v.

P.IVA: 01404200451 - C.F.: 01404200451 – REA MS - 138345

Telefono: 0585 488454

Email: segreteria@studiocolle.it - www.studiocolle.it