



STUDI
COLLA SCARONI
& ASSOCIATI
COMMERCIALISTI e REVISORI



D.L. “STOP CESSIONI” & NOVITA’ CONVERSIONE IN LEGGE

PROROGA EDIFICI UNIFAMILIARI - Art. 01

Proroga 110% al **30.09.2023** (rispetto al 31.03.2023) a condizione che, alla data del 30.09.2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo.

ESONERO RESPONSABILITA' SOLIDALE - Art. 1

Fermo restando le ipotesi di dolo, la responsabilità in solido del cessionario è esclusa se dimostra di aver acquisito la seguente **documentazione**:

- Titolo edilizio abilitativo + allegati + protocollo (in caso di edilizia libera: dichiarazione sostitutiva)
- Notifica preliminare Asl + ricevuta (se non prevista: dichiarazione sostitutiva)
- Visura catastate ante operam o storica
- Fatture e Bonifici
- Asseverazione + ricevuta (quando obbligatorie, dei requisiti tecnici e congruità della spesa)
- Delibera condominiale + tabella ripartizione spese
- Relazione tecnica + Ape (in caso di interventi di risparmio energetico)
- Visto di conformità + Modelli Ade di cessione/sconto con relative ricevute
- Attestazione obblighi antiriciclaggio a firma della controparte della cessione
- Allegato B, B1 e B2 (in caso di sismabonus)
- Contratto di appalto sottoscritto

STOP CESSIONE CREDITO / SCONTO FATTURA - Art. 2

Divieto generalizzato: a partire dal 17.02.2023 (data compresa), divieto di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori o per la cessione del credito

Eccezioni per interventi già in corso - data di riferimento: 16.02.2023 (data compresa)

Superbonus 110%

- interventi per cui risulti presentata la Comunicazione di inizio lavori asseverata
- interventi di demolizione e ricostruzione di edifici qualora risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo

Bonus ordinari

- interventi per cui risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo
- interventi per agevolazione "sisma bonus acquisti" per cui risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per esecuzione lavori (non più necessaria la registrazione del preliminare ante 17.02.2023)
- interventi già iniziati che non prevedono la presentazione di un titolo abilitativo (edilizia libera), oppure interventi non ancora iniziati, ma in cui sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori. A tal fine nel caso in cui alla data del 17.02.2023 non risultino versati acconti, la data di inizio lavori o della stipula dell'accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e servizi deve essere attestata sia dal cedente che dal cessionario mediante dichiarazione.

Esclusioni (e pertanto prevista ancora la possibilità di sconto fattura e cessione del credito)

- interventi nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009
- interventi nei Comuni danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15 settembre 2022 nei territori della Regione Marche
- interventi effettuati nei comuni collocati nelle zone sismiche 1,2 e 3 effettuati a valle di piani di riqualificazione che siano stati approvati dalle amministrazioni locali prima del 17.02.2023
- interventi effettuati dagli IACP, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, nonché dalle ONLUS o dalle OdV
- interventi volti al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche (con detrazione al 75%)
- acquisto box auto (con detrazione 50% sul costo di realizzazione)

ALLUNGAMENTO RIPARTIZIONE QUOTE SUPERBONUS IN DICHIARAZIONE - Art. 2

Per le sole spese 2022, la detrazione può essere ripartita in 10 quote annuali dal 2023.

L'opzione è irrevocabile e va esercitata nella dichiarazione dei redditi 2024 (anno 2023), a condizione che la rata non sia stata indicata nel Modello redditi PF 2023 (anno 2022)

Inoltre viene consentito al fornitore/cessionario di optare per l'**utilizzo in compensazione del credito acquisito in 10 quote annuali costanti** (invece che 4). Tale ripartizione avviene previa comunicazione da effettuare all'Ade (in attesa di provvedimento).

INTEGRAZIONI CILAS - Art. 2 bis

Consentita la possibilità di usufruire del superbonus 110% per il 2023 e dell'opzione sconto fattura/cessione del credito

in ordine agli interventi per cui è richiesta la presentazione

- di un **progetto in variante** alla CILA o diverso titolo abilitativo previsto in ragione della tipologia di interventi edilizi da eseguire
- analogo trattamento è previsto per gli interventi su parti comuni di proprietà condominiale, qualora intervenga una nuova delibera assembleare di approvazione della variante.

Variante o nuovo titolo edilizio: La presentazione di un progetto in variante alla CILA o al diverso titolo edilizio abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire, non inficia la tempestività del titolo abilitativo originario e la conseguente possibilità di beneficiare della disciplina transitoria più favorevole. Qualora la natura delle variazioni apportate al progetto originario sia tale da non consentire, dal punto di vista urbanistico, di procedere con una variante al progetto originario, ma da rendere necessaria la presentazione della richiesta di un nuovo e distinto titolo abilitativo, non si applica l'interpretazione autentica.

Sostanzialmente di guarda la prima Cilas e non quelle successive comunicate per variare il cantiere.

NORME DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA - Art. 2 ter

Remissione in Bonis per Sismabonus Allegato B

Il contribuente può avvalersi della cd. remissione in bonis, con riferimento all'obbligo di presentazione dell'asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico, per fruire del sismabonus e del superbonus (cd. Allegato B)

Obbligo Soa

Per l'esecuzione di lavori **oltre la soglia di 516.000 euro**, per le imprese occorre essere in possesso della **qualificazione Soa** o documentare al committente o all'impresa appaltatrice l'avvio delle pratiche per ottenere l'attestazione solo entro il 1° gennaio 2023, non prima. La soglia di 516mila euro per i lavori che richiedono l'obbligo dell'attestazione Soa richiesta alle imprese esecutrici deve essere calcolata **facendo riferimento al singolo contratto di appalto e al singolo contratto di subappalto.**

COMUNICAZIONE OPZIONE ADE - REMISSIONE IN BONIS - Art. 2 quinquies

Remissione in bonis per i **contribuenti rispetto al termine, attualmente fissato al 31.03.2023**, per l'invio della comunicazione all'Agenzia delle entrate **dell'esercizio delle opzioni** (sconto in fattura e cessione del credito) prevista per le spese sostenute nel 2022 per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020 e 2021 per gli interventi edilizi, nell'ipotesi in cui il **contratto di cessione non sia stato concluso alla predetta data del 31.03.2023** e la cessione avvenga a favore di banche e assicurazioni.

N.B. Nel caso di cessione a soggetti diversi, la remissione in bonis è ammessa, a condizione invece

che entro il 31.03.2023 sia stato concluso il contratto di cessione.