

BONUS EDILIZI – NOVITA' 2022

La normativa inerente ai “bonus edilizi” è in continua evoluzione. In questa trattazione si espongono brevemente le novità normative emanate nel corso del corrente anno.

DECRETO LEGGE 17/05/2022 N. 50 - decreto “Aiuti”

SUPERBONUS DEL 110% - EDIFICI UNIFAMILIARI E UNITÀ AUTONOME IN EDIFICI PLURIFAMILIARI - PROROGA

Per le persone fisiche è stato prorogato di tre mesi il termine entro cui effettuare gli interventi che consentono di beneficiare del superbonus al 110% per gli interventi eseguiti sugli edifici unifamiliari, oppure su unità immobiliari “indipendenti e autonome” site in edifici plurifamiliari.

Modificando il comma 8-bis dell’art. 119 del DL 34/2020, infatti, con l’art. 14 del DL 50/2022 viene stabilito che per gli interventi effettuati, su unità immobiliari dalle persone fisiche, di cui all’art. 119 comma 9 lett. b) del DL 34/2020, il superbonus del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31.12.2022, a condizione che alla data del 30.09.2022 (anziché al 30.6.2022) siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell’intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati con il superbonus.

DETRAZIONI EDILIZIE - OPZIONE PER LO SCONTO SUL CORRISPETTIVO O LA CESSIONE DEL CREDITO - DISCIPLINA DELLA CESSIONE DEI CREDITI

Con l’art. 14 del DL 50/2022 viene ulteriormente modificata la disciplina recata dall’art. 121 comma 1 del DL 34/2020 concernente la cessione dei crediti derivanti da interventi edilizi “optabili”.

Ferma restando la possibilità per il beneficiario delle detrazioni fiscali di optare, in luogo della fruizione nella propria dichiarazione dei redditi, per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per il c.d. “sconto sul corrispettivo”, dopo una prima cessione (direttamente da parte del beneficiario oppure da parte del fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo) a favore di qualsivoglia terzo cessionario, sono possibili due ulteriori cessioni a favore però soltanto di “soggetti vigilati” (ad esempio le banche).

Quarta o ultima cessione da parte delle banche

In aggiunta, per le comunicazioni (prima cessione o sconto in fattura) presentate dal 01.05.2022, un’ultima cessione può essere effettuata dalle banche, ovvero dalle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all’albo di cui all’art. 64 del D.Lgs. 385/93 (TUB), a favore dei “clienti professionali privati” di cui all’art. 6 comma 2-quinquies del D.Lgs. 58/98 (TUF), che hanno stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo.

DL 21.03.2022 N. 21 - DECRETO “UCRAINA” convertito con la Legge 20.05.2022 n. 51

DETRAZIONI “EDILIZIE” - IMPRESE CHE EFFETTUANO I LAVORI - CERTIFICAZIONE SOA

Per effetto dell’art. 10-bis del DL 21/2022 convertito, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del DL 34/2020, dal 01.01.2023 al 30.06.2023, per i lavori di importo superiore a euro 516.000,00, relativi agli interventi che beneficiano del superbonus o agli interventi per i quali è possibile optare per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo, di cui al comma 2 dell’art. 121 del DL 34/2020, l’esecuzione deve essere affidata a imprese, o a imprese subappaltatrici, che al momento della sottoscrizione del contratto di appalto, o al momento di sottoscrizione del contratto di subappalto:

- sono in possesso dell’attestazione SOA, di cui all’art. 84 del D.Lgs. 50/2016;
- hanno sottoscritto un contratto finalizzato al rilascio dell’attestazione SOA.



associati

STUDIO BRC ASSOCIATI
AREA GIURIDICO TRIBUTARIA
CIRCOLARE INFORMATIVA DEL 27/05/2022



Le suddette disposizioni non si applicano:

- ai lavori in corso di esecuzione al 21.05.2022 (data di entrata in vigore della legge di conversione del DL 21/2022);
- ai contratti di appalto o di subappalto aventi data certa, ai sensi dell'art. 2704 c.c., anteriore al 21.05.2022 (data di entrata in vigore della legge di conversione del DL 21/2022).

Possesso della certificazione SOA

Dal 01.07.2023, invece, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del DL 34/2020, "l'esecuzione dei lavori di importo superiore a euro 516.000, relativi agli interventi previsti dall'articolo 119 ovvero dall'articolo 121, comma 2, del Decreto Legge n. 34 del 2020, è affidata esclusivamente alle imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, della occorrente qualificazione ai sensi dell'articolo 84 del codice dei contratti pubblici, di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50".

In sostanza, quindi, per i lavori superiori a euro 516.000,00, nei primi sei mesi del 2023 le imprese a cui vengono affidati i lavori edilizi possono non aver ancora ottenuto la certificazione ma devono averne fatto richiesta, mentre dal 01.07.2023 dette imprese dovranno obbligatoriamente aver già ottenuto la certificazione affinché il committente possa non soltanto beneficiare del superbonus, ma possa anche optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura in relazione a tutti gli interventi "optabili" previsti dall'art. 121 comma 2 del DL 34/2020.

DETRAZIONI "EDILIZIE" - INTERVENTI EDILI INIZIATI DAL 28.05.2022 - INDICAZIONE DEL CCNL APPLICATO DAL DATORE DI LAVORO

Per i lavori che iniziano dal 28.05.2022, l'art. 1 comma 43-bis della Legge 234/2021 prevede che per beneficiare delle detrazioni per interventi "edilizi" venga indicato il contratto collettivo applicato nell'atto di affidamento dei lavori e nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori.

Il nuovo adempimento riguarda i benefici previsti dagli artt. 119 (superbonus), 119-ter (c.d. "bonus barriere al 75%"), 120 (credito d'imposta per adeguamento ambienti di lavoro) e 121 del DL 34/2020 (interventi per i quali è possibile optare per la cessione della detrazione o lo sconto sul corrispettivo), nonché quelli previsti dall'art. 16 comma 2 del DL 63/2013 (c.d. "bonus mobili"), dall'art. 1 comma 12 della L. 205/2017 (c.d. "bonus verde") e dall'art. 1 comma 219 della L. 160/2019 (c.d. "bonus facciate"), nel caso in cui le opere siano di importo complessivamente superiore a euro 70.000,00.

Dal punto di vista degli interventi agevolati assoggettati alla predetta condizione rientrano soltanto i "lavori edili di cui all'allegato X al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81" il cui importo è "complessivamente superiore a euro 70.000".

DL 30.04.2022 N. 36 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PNRR

COMUNICAZIONE ALL'ENEA PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO, ANTISISMICI E "BONUS MOBILI"

Modificando l'art. 16 comma 2-bis del DL 63/2013, l'art. 24 comma 1 del DL 36/2022 stabilisce che, in relazione agli interventi di cui all'art. 16 del DL 63/2013 (recupero edilizio, interventi antisismici e c.d. "bonus mobili"), devono essere trasmesse telematicamente all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati al fine del loro monitoraggio.

DL 01.03.2022 N. 17 - DECRETO "ENERGIA" convertito con la Legge 27.04.2022 N. 34

OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO O LO SCONTO IN FATTURA PER GLI INTERVENTI "EDILIZI"

Gli artt. 29-bis e 29-ter del DL 17/2022, inseriti in sede di conversione, contengono disposizioni riguardanti le opzioni per la cessione del credito relativo alla detrazione fiscale spettante e per il c.d. "sconto sul corrispettivo", di cui all'art. 121 del DL 34/2020, che possono essere esercitate in luogo della fruizione diretta in dichiarazione dei redditi dell'agevolazione in conseguenza all'esecuzione di determinati interventi "edilizi".

QUARTA CESSIONE PER LE BANCHE A FAVORE DEI CORRENTISTI

L'art. 29-bis del DL 17/2022 convertito integra la disciplina della cessione dei crediti d'imposta relativi alle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito di cui all'art. 121 del DL 34/2020, consentendo un'ulteriore cessione (successiva alle tre già previste: la prima a favore di tutti i soggetti e le altre due a favore dei soggetti "vigilati"):

- da parte delle banche;
- a favore dei loro correntisti;
- qualora la comunicazione dell'opzione ex art. 121 del DL 34/2020 sia trasmessa dall'01.05.2022.

PROROGA DEL TERMINE DI COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE PER I SOGGETTI IRES E I TITOLARI DI PARTITA IVA

L'art. 29-ter del DL 17/2022 convertito prevede un'ulteriore proroga al 15.10.2022 del termine entro cui deve essere trasmessa all'Agenzia delle Entrate la comunicazione dell'opzione di cessione del credito o di sconto in fattura per le detrazioni edilizie, ex art. 121 del DL 34/2020, relativamente alle:

- spese sostenute nel 2021;
- rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020.

Tale ulteriore proroga trova applicazione soltanto per:

- i soggetti passivi IRES e i titolari di partita IVA;
- tenuti a presentare la dichiarazione dei redditi entro il 30.11.2022.

SUPERBONUS DEL 110% - ESTENSIONE ALLE SONDE GEOTERMICHE

L'art. 15 comma 1-bis del DL 17/2022 convertito riconosce, tra le spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica "trainanti" ex art. 119 comma 1 lett. b) e c) del DL 34/2020, anche quelle relative alle sonde geotermiche utilizzate per gli impianti geotermici che sostituiscono quelli di climatizzazione invernale esistenti.

DL 27.01.2022 N. 4 - DECRETO "SOSTEGNI TER"

CESSIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA RELATIVI ALLE OPZIONI DI CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA PER LE DETRAZIONI EDILIZIE

Nell'art. 28 comma 1-bis del DL 4/2022 convertito è stata trasposta la disciplina dell'art. 1 del DL 13/2022 (conseguentemente abrogato), in materia di cessione dei crediti d'imposta relativi alle opzioni per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito di cui all'art. 121 del DL 34/2020, secondo la quale:

- il beneficiario della detrazione e il fornitore che ha applicato lo "sconto sul corrispettivo" possono cedere il credito d'imposta a qualsivoglia soggetto terzo, ivi compresi banche ed intermediari finanziari (prima cessione);
- successivamente, possono essere disposte due ulteriori cessioni, ma soltanto a cessionari che rientrino nel perimetro dei c.d. "soggetti vigilati".

I "soggetti vigilati" che possono essere cessionari delle "cessioni successive alla prima" sono:

- le banche e gli intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del TUB;
- le società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'art. 64 del TUB;
- le imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del DLgs. 209/2005.



associati

STUDIO BRC ASSOCIATI
AREA GIURIDICO TRIBUTARIA
CIRCOLARE INFORMATIVA DEL 27/05/2022



Sede di Manzano

DISCIPLINA TRANSITORIA

I crediti d'imposta relativi ad opzioni comunicate telematicamente all'Agenzia delle Entrate sino al 16.02.2022 (o al 06.03.2022 per il "bonus barriere architettoniche 75%", di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020), a prescindere dal numero di cessioni di cui sono già stati oggetto (nessuna o molteplici), possono essere ceduti ancora una volta, a favore di qualsiasi terzo cessionario, ivi comprese banche e intermediari finanziari.

Con la risposta del 17.03.2022, l'Agenzia delle Entrate ha fornito un'interpretazione della disposizione favorevole al contribuente, precisando, tra l'altro, che il credito può essere ceduto ancora una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati" (ossia "vigilati") qualora vi siano stati:

- prima cessione o sconto comunicati all'Agenzia delle Entrate entro il 16.02.2022;
- cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia delle Entrate entro il 16.02.2022.

DIVIETO DI CESSIONE PARZIALE DEI CREDITI D'IMPOSTA

Sono vietate le cessioni parziali dei crediti d'imposta, anche successive alla prima, relative a comunicazioni trasmesse all'Agenzia delle Entrate dal 01.05.2022.

INDICAZIONI DEL CCNL PER LA FRUIZIONE DELLE DETRAZIONI EDILIZIE

Ai sensi del comma 43-bis dell'art. 1 della L. 234/2021, norma introdotta dall'art. 28-quater del DL 4/2022 convertito trasponendo quanto già previsto dall'art. 4 del DL 13/2022 (conseguentemente abrogato), i benefici previsti dagli artt. 119, 119-ter, 120 e 121 del DL 34/2020, nonché quelli previsti dall'art. 16 comma 2 del DL 63/2013 (c.d. "bonus mobili"), dall'art. 1 comma 12 della L. 205/2017 (c.d. "bonus verde") e dall'art. 1 comma 219 della L. 160/2019 (c.d. "bonus facciate"), possono essere riconosciuti solo se nell'atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali.

Il contratto collettivo applicato deve essere riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori.

Tale disposizione si applica soltanto ai lavori edili che congiuntamente:

- siano compresi nell'Allegato X al D.Lgs. 81/2008;
- siano di importo superiore a euro 70.000,00;
- vengano avviati successivamente al 27.5.2022.

Visto di conformità

Il professionista che rilascia il visto di conformità deve verificare anche che il contratto collettivo applicato sia indicato:

- nell'atto di affidamento dei lavori;
- nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori.

DETRAZIONI EDILIZIE - RESPONSABILITÀ PENALE DEL TECNICO ABILITATO ALLE ASSEVERAZIONI

Con il comma 13-bis.1 dell'art. 119 del DL 34/2020, norma introdotta dall'art. 28-bis comma 2 del DL 4/2022 convertito trasponendo quanto già previsto dall'art. 2 del DL 13/2022 (conseguentemente abrogato), viene disciplinata la responsabilità penale del tecnico abilitato alle asseverazioni rilasciate al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'art. 121 del medesimo DL 34/2020.

La nuova norma stabilisce che costui possa essere punito con la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000,00 a 100.000,00 euro, se espone informazioni false od omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto di intervento o sulla effettiva realizzazione dello stesso ovvero attesta falsamente la congruità delle spese. Se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri, la pena è aumentata.



associati

STUDIO BRC ASSOCIATI
AREA GIURIDICO TRIBUTARIA
CIRCOLARE INFORMATIVA DEL 27/05/2022



Sede di Manzano

Lo Studio BRC associati rimane a Vostra disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti.

Team Bonus Edilizia
Studio BRC associati