

Detrazioni edilizie: riassunto di tutti gli aggiornamenti

È stata pubblicata il 27 maggio la corposa circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 19, che era stata anticipata dal Direttore Ruffini lo scorso 6 maggio, con la quale sono forniti chiarimenti in relazione alle disposizioni che negli ultimi mesi hanno interessato le **detrazioni "edilizie"** e le regole per la loro **cessione**, mediante sconto sul corrispettivo o cessione ai sensi dell'art. 121 del Dl 34/2020.

A partire dal decreto "Antifrodi" (art. 1 comma 1 del Dl 157/2021) e dalla legge di bilancio 2022 (art. 1 comma 29 della L. 234/2021), per finire con il decreto "Aiuti" (Dl 50/2022) e il decreto "Ucraina" (Dl 21/2022, conv. L. 51/2022), l'ultimo semestre è stato ricco di novità normative fra le quali rientrano l'obbligo di richiedere il **visto di conformità** nel caso di esercizio delle opzioni per sconto/cessione del credito di imposta, corrispondente alla detrazione "edilizia" altrimenti spettante, e per fruire del superbonus 110% direttamente in dichiarazione, l'obbligo di ottenere un'**asseverazione di congruità** delle spese, l'indicazione dei contratti collettivi (**CCNL**) nell'atto di affidamento dei lavori e nelle relative fatture e le molteplici modifiche alle disposizioni che regolano le **cessioni** dei crediti d'imposta derivanti da interventi edilizi successive alla prima.

L'art. 1 comma 29 della L. 234/2021 (legge di bilancio 2022), infatti, per le spese sostenute negli anni dal 2020 al 2024 (2025 limitatamente alle spese agevolabili con il superbonus di cui all'art. 119 del Dl 34/2020), ha **esteso** alla quasi totalità delle detrazioni "edilizie" la possibilità di optare per lo sconto sul corrispettivo o la cessione del credito di cui all'art. 121 del Dl 34/2020 (l'opzione, peraltro, è stata

estesa anche alle spese sostenute dal 1° gennaio 2022 per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune di cui all'art. 16-*bis* comma 1 lett. d) del Tuir).

Con riguardo a questa opzione, come ricorda la circ. n. 19/2022 dell'Agenzia delle Entrate, sino all'entrata in vigore dell'art. 28 del Dl 4/2022 (decreto "Sostegni-ter"), la catena di "**cessioni successive alla prima**" era senza limiti quantitativi al numero di cessioni e senza limiti di tipo soggettivo sulla platea dei possibili cessionari "successivi".

La disciplina, tuttavia, è stata modificata prima dall'art. 28 del Dl 4/2022, poco dopo dall'art. 1 del Dl 13/2022, poi ancora dalla legge di conversione del Dl 4/2022, dall'art. 29-*bis* del Dl 17/2022 e per finire dall'art. 14 comma 1 lett. b) del Dl 50/2022.

In sostanza, allo stato **attuale**, la disciplina recata dall'art. 121 del Dl 34/2020 consente 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 e due ulteriori cessioni a favore però soltanto di "soggetti vigilati".

Quarta cessione dei crediti per le opzioni presentate da maggio

Per le comunicazioni di opzione (cessione o sconto sul corrispettivo) presentate a partire **dal 1° maggio 2022**, è possibile una **ulteriore e ultima** cessione solo da parte delle banche, ovvero delle società appartenenti ad un gruppo bancario, a favore dei "clienti professionali privati di cui all'articolo 6, comma 2-*quinquies*, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione".

Nell'ultimo paragrafo, infine, la circolare n. 19/2022 si occupa della disposizione contenuta nel comma 43-*bis* dell'art. 1 della L. 234/2021, inserito dall'art. 28-*quater* comma 1 del Dl 4/2022 in sede di conversione nella L. 25/2022, secondo cui per i lavori edili avviati successivamente al 27 maggio 2022 di cui all'allegato X al Dlgs. 81/2008, il cui importo è complessivamente superiore a 70.000 euro, i benefici previsti dagli artt. 119, 119-*ter*, 120 e 121 del Dl 34/2020, oltre al bonus facciate, bonus mobili di cui all'art. 16 comma 2 del Dl 63/2013 e bonus verde, possono essere riconosciuti solo se nell'atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i **contratti collettivi** del **settore edile**, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'art. 51 del Dlgs. 81/2015.

L'obbligo, che sussiste soltanto quando ci sono dei **lavoratori dipendenti**, deve essere rispettato anche nel caso in cui il contratto di affidamento dei lavori sia stipulato per il tramite di un general contractor ovvero nel caso in cui i lavori edili siano oggetto di subappalto.

(MF/ms)