

## AGEVOLAZIONI

### **Bonus edilizi: cessioni a catena con limiti stringenti**

di Alessandro Carlesimo

Master di specializzazione

## **SUPERBONUS E AGEVOLAZIONI EDILIZIE: COSA CAMBIA DAL 2022**

[Scopri di più >](#)

Ad appena qualche settimana dall'emanazione del Decreto Sostegni-ter e come preannunciato dal comunicato n. 62 del 18 febbraio 2022 del CdM, arriva l'auspicato intervento **correttivo sulle cessioni di crediti successive alla prima**.

Il suddetto Decreto, tra le altre misure, prevedeva la soppressione della facoltà di effettuare **plurimi trasferimenti di bonus collegati ad un medesimo intervento**, limitando così la circolazione dei crediti edilizi tra gli operatori. Conseguentemente, **il beneficiario della detrazione poteva ancora cedere il credito ad altri soggetti, compresi banche e intermediari finanziari, ma questi non potevano cederlo a loro volta; i fornitori e le imprese che concedevano lo sconto in fattura potevano recuperare lo sconto sotto forma di credito d'imposta e cederlo ad altri soggetti, compresi banche e intermediari finanziari, ma essi non potevano cederlo a loro volta.**

La nuova cornice normativa delineatasi, ispirata dall'esigenza di **arginare alla fonte le iniziative di frode**, ha di fatto **causato la paralisi della filiera impegnata nel completamento dei progetti edili**.

Numerosi **intermediari finanziari**, infatti, hanno interrotto le liquidazioni dei crediti oggetto di cessione, sospendendo, talvolta, anche le pratiche relative a bonus maturati su spese sostenute nel **2021**.

Lo stallo, tuttavia, è evidentemente da ascriversi al declassamento dei crediti da bonus edilizi, divenuti **illiquidi** per effetto delle stringenti limitazioni introdotte.

L'[articolo 1 D.L. 13/2022](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 25.02.2022, **ha ripristinato in parte il sistema di trasferimento plurimo dei crediti**.

L'intervento correttivo abroga l'[articolo 28, comma 1, D.L. 4/2022](#), rimuovendo il limite di una

cessione.

La novella legislativa consente, dopo la prima acquisizione del credito, **ulteriori due cessioni rivolte esclusivamente a banche e intermediari finanziari iscritti all'albo o a imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia**.

L'esercizio delle opzioni contenute all'[articolo 121, comma 1, D.L. 34/2020](#) viene così rimodulato con la possibilità per il **contribuente-beneficiario delle detrazioni** di:

- ottenere un contributo, sotto forma di **sconto** sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo, anticipato dai **fornitori** che hanno effettuato gli interventi e **da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta**, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, **senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni a favore di intermediari finanziari e assicurativi iscritti all'albo previsto dal T.U.B., società appartenenti a un gruppo bancario, ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia**;
- per la **cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti**, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, **senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni a favore di intermediari finanziari e assicurativi iscritti all'albo previsto dal T.U.B., società appartenenti a un gruppo bancario, ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia**;

In sostanza, **le due cessioni successive alla prima potranno essere effettuate soltanto a favore di soggetti vigilati**.

I terzi cessionari non annoverabili tra gli intermediari sopra menzionati, invece, potranno essere destinatari di crediti da bonus edilizi soltanto con riferimento alla **prima cessione del credito** effettuata **dal beneficiario o dall'impresa che accorda lo sconto in fattura**.

Dunque, **a decorrere dal 26 febbraio 2022**, i crediti edilizi potranno essere alienati:

- **una volta**, nei confronti di **qualsiasi cessionario**;
- fino a tre volte, purché nel secondo e terzo trasferimento intervengano soggetti vigilati.

Viene così individuato **un compromesso tra i legittimi interessi coinvolti nella vicenda**: quello degli operatori di preservare la rapida fruizione del credito connesso ai bonus; quello dello Stato di prevenire le frodi basate sulla monetizzazione di crediti finti connessi a interventi inesistenti.

La repressione degli illeciti è stata inoltre potenziata con **l'inasprimento del trattamento sanzionatorio civile e penale** delle falsità ed omissioni commesse dei tecnici nelle asseverazioni di loro competenza.

La revisione normativa sarà sufficiente a **ridare linfa** all'intero settore?

Dai primi segnali sembrerebbe di sì,  **numerosi operatori finanziari hanno riabilitato i canali di trasmissione delle istanze di cessione, sia pur con qualche onere burocratico in più.**

A questo proposito, si segnala che l'[articolo 121 D.L. 34/2020](#) riformulato pone a carico degli operatori **l'obbligo di segnalazione delle operazioni sospette all'Unità di Informazione Finanziaria, nonché l'obbligo di astensione dal rapporto nell'ipotesi in cui non sia possibile adempiere agli obblighi di adeguata verifica della clientela in conformità della normativa antiriciclaggio.**

**Destino diverso per i crediti oggetto di opzione comunicati anteriormente al 16 febbraio,** stante il perdurare dell'operatività della disciplina transitoria del Decreto Sostegni-ter (articolo 28, comma 2). Questi ultimi, salvo successive modifiche, potranno essere oggetto di **una ulteriore cessione erga omnes.**

Ulteriore novità che interessa le cessioni successive alla prima è il **divieto di frazionamento del credito.** Il nuovo **articolo 121, comma 4-quater, D.L. 13/2022** prevede che: “*i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) e b), non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate*”.

**Il tracciamento di ciascun credito sarà reso possibile attraverso l'assegnazione di un codice identificativo univoco** da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni.