

AGEVOLAZIONI

Decreto Aiuti e superbonus: novità e conferme

di **Leonardo Pietrobon**



Con la **conversione del D.L. 50/2022** (c.d. **Decreto Aiuti**), ad opera della [L. 91/2022](#) (pubblicata in G.U. n. 164 del 15.07.2022), entrata in vigore il 16.07.2022, le modifiche alla disciplina del superbonus, di cui agli [articoli 119](#) e [121 D.L. n. 34/2020](#), si **arricchiscono** ulteriormente.

Le **modifiche** alle quali si fa riferimento sono quelle introdotte dall'[articolo 14, lettera a\) e b\), del citato D.L. 50/2022](#), aventi rispettivamente ad oggetto:

- la **scadenza del superbonus**, di cui al comma 8-bis dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#);
- il **numero delle cessioni dei crediti** derivanti dall'esecuzione di opere agevolate, di cui all'[articolo 121 D.L. 34/2020](#).

Modificando il citato comma 8 bis dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#), [l'articolo 14, lett. a\), D.L. 50/2022](#) stabilisce che **per gli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari**, da parte delle persone fisiche di cui alla lettera b) del comma 9 dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#), il **superbonus spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022**, a condizione che **entro il 30 settembre 2022 siano effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo**.

In altri termini, ad oggi, per effetto della conversione in Legge del Decreto Aiuti può dirsi **“consolidata”**, al sussistere della **condizione di esecuzione dei lavori “minimi” (30%)**, la nuova scadenza del **superbonus** per le unità unifamiliari alla data del 31 dicembre 2022, in luogo del previgente 30 giugno 2022.

Un aspetto di sicuro interesse che, fortunatamente, evita di destare possibili dubbi applicativi è rappresentato dal riferimento **“oggettivo”** da assumere per determinare la **soglia minima di lavori necessaria per la fruizione della proroga al 30%**.

In particolare, secondo quanto previsto nella **nuova versione** del comma 8-bis dell'[articolo 119](#)

[D.L. 34/2020](#), nel computo dei lavori utili per considerare raggiunta tale soglia minima **vanno considerate anche le opere escluse dal superbonus**.

Tale precisazione normativa, tuttavia, non rappresenta una novità assoluta, bensì una **conferma** di quanto già manifestato dall'[Agenzia nella risposta n. 791/2021](#) e nella FAQ del 3 febbraio 2022, secondo cui, analizzando la previgente disposizione normativa *“le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa o di arti e professioni, potevano fruire del superbonus con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Ciò a condizione, tuttavia, che al 30 giugno di tale anno fossero stati effettuati almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo. In tale contesto è stato, pertanto, precisato che, **stante la formulazione della norma, la predetta percentuale andava commisurata all'intervento complessivamente considerato e non solo ai lavori ammessi al superbonus. Tale criterio si ritiene valido anche con riferimento alle nuove disposizioni contenute nel citato comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio, come sostituito dalla Legge di bilancio 2021**”*.

La lettera b) dell'[articolo 14 D.L. 50/2022](#), come convertito dalla L. 91/2022, **modifica la disciplina delle cessioni dei crediti**, nel tentativo di **“riattivare”** un mercato pressoché bloccato ormai da alcuni mesi.

Il tentativo di **riattivare** il mercato delle cessioni dei crediti transita attraverso l'introduzione di una **nuova possibilità di cessione da parte degli Istituti di credito e società del gruppo bancario**. In particolare, la nuova versione del comma 1 dell'[articolo 121 D.L. 34/2020](#) prevede che alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'[articolo 64 D.Lgs. 385/1993](#), è sempre consentita la **cessione a favore dei clienti professionali privati di cui all'articolo 6 comma 2-quinquies, D.Lgs. 58/1998**, che abbiano stipulato un **contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione**.

Sulla base della nuova formulazione normativa, i correntisti che potranno acquistare dalla propria banca, oppure dalle altre società appartenenti al gruppo bancario, crediti di imposta derivanti dal superbonus e dagli altri bonus edilizi minori saranno i **“clienti professionali privati”** di cui all'[articolo 6, comma 2-quinquies, D.Lgs. 58/1998](#), e **tutti i “soggetti diversi dai consumatori o utenti ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206”**, ossia **tutti i soggetti diversi dalle persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta**.

Tuttavia, si segnala che, sulla base della riportata previsione normativa, **l'ampliamento della platea di soggetti destinatari del trasferimento dei crediti è accompagnata ad un ambito applicativo “ristretto”**, in quanto tale ampliamento dovrebbe riguardare, in base all'[articolo 57, comma 3, D.L. 50/2022](#), solo quei crediti di imposta **derivanti da comunicazioni di opzione dello sconto in fattura applicato dal fornitore, oppure di opzione della “prima cessione” effettuata direttamente dal beneficiario della detrazione, presentate telematicamente**

all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1° maggio 2022. Sul punto, sono in ogni caso auspicabili indicazioni da parte dell'Amministrazione finanziaria.