



IMPOSTE SUL REDDITO

Il blocco delle cessioni post conversione del D.L. 39/2024

di Leonardo Pietrobon

Seminario di specializzazione

Controlli fiscali in tema di Superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

Scopri di più

Con la L. 23.5.2024 n. 67, pubblicata in G.U. il 28.5.2024 n. 123, ed entrata in vigore in data 29.5.2024, è divenuto **definitivo il blocco riferito alle possibilità di cessione dei crediti** derivanti dai differenti bonus edilizi, di cui al D.L. n. 39/2024. Tuttavia, per individuare correttamente la sussistenza o meno del c.d. “blocco delle cessioni” dei crediti è **necessario individuare gli opportuni riferimenti normativi utili a tale scopo**.

In primo luogo, secondo quanto stabilito dall'[articolo 2, comma 2, D.L. 11/2023](#), possono essere oggetto di cessioni quei crediti superbonus per i quali, alla **data antecedente al 17.2.2023, sussistano le seguenti condizioni:**

- a) per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini risulti **presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**, ai sensi dell'[articolo 119, comma 13-ter, D.L. 34/2020](#);
- b) per gli interventi effettuati dai condomini risulti adottata la **delibera assembleare** che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la **comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**, ai sensi dell'[articolo 119, comma 13-ter, D.L. 34/2020](#);
- c) per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici risulti presentata **l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo**.

Di conseguenza, fin prima della pubblicazione del D.L. 39/2024 (29.3.2024), la cessione dei crediti superbonus, al sussistere delle sopra indicate condizioni, **era ancora ammessa**.

Il comma 5, dell'[articolo 1, D.L. 39/2024](#), apporta una **revisione al medesimo** comma 2, articolo 2, D.L. 11/2023, prevedendo che “*le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 2 e 3, del citato decreto-legge n. 11 del 2023 non si applicano agli interventi contemplati al comma 2, lettere a), b) e c), primo periodo, e al comma 3, lettere a) e b), del medesimo articolo 2 per i quali, alla data di entrata in vigore del presente decreto, non e' stata sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati*”.



In altri termini, **se alla data del 29.3.2024 congiuntamente:**

1. **non è stata sostenuta alcuna spesa;**
2. **non è stata emessa alcuna fattura;**
3. **non è stato eseguito alcun lavoro;**

la possibilità di cessione derogatoria prevista dall'[articolo 2, comma 2, D.L. 11/2023](#), **è stata oggetto di blocco** ad opera della riportata disposizione normativa (comma 5, [articolo 1, D.L. 34/2024](#)).

Di conseguenza, se alla citata data – 29.3.2024 – sussistono, invece, **congiuntamente tutte le sopra riportate condizioni** – sostenimento della spesa, esistenza delle fatture ed esecuzione dei lavori – **permane la possibilità di cessione dei crediti** (superbonus), al sussistere di tutte le altre condizioni normativamente previste, mediante la **presentazione della comunicazione**, di cui all'[articolo 121, D.L. 34/2020](#).

Dal coordinamento normativo di cui sopra è, quindi, necessario incrociare **le due differenti disposizioni normative**, quali il D.L. 11/2023 e il D.L. 39/2024, al fine di potere stabilire, ancora oggi la **cessione o meno dei crediti fiscali**, derivanti dai bonus edilizi.

Esistenza della CILAS al Verbale di 16.2.2023	Esistenza del verbale di assemblea	Esistenza della richiesta di PdC per la dem/ricostrr. al 16.2.2023	Spese al 29.3.2024	Fatture al 29.3.2024	Esecuzione dei lavori al 29.3.2024	Possibilità di cessione
Si	Si	-	Si	Si	Si	Si
-	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Si	Si	-	Si	Si	No	No
Si	Si	-	No	Si	Si	No
Si	Si	-	No	No	Si	No
-	Si	Si	Si	Si	No	No
-	Si	Si	No	Si	Si	No
-	Si	Si	No	No	Si	No

Da segnalare che le sopra richiamate disposizioni di blocco **trovano applicazione solo nei casi in cui siamo in presenza del trasferimento della detrazione d'imposta**, mediante la presentazione del modello di comunicazione di cessione e/o sconto fattura. In quanto, **alcun blocco** è normativamente previsto per le cessioni che si pongono in essere **mediante il trasferimento da un cassetto fiscale a altro cassetto fiscale**.