

BONUS EDILIZI E CESSIONE DEL CREDITO DECRETO LEGGE 13/2022

Gentile Associato,

Il 25 febbraio è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il Decreto Legge n. 13, con il quale il Governo è nuovamente tornato a legiferare in materia di **cessione dei crediti derivanti dalle agevolazioni fiscali**.

L'intervento si è reso necessario in seguito all'articolo 28 del decreto Sostegni-ter, che ha introdotto, fra le altre cose, il divieto di cessioni multiple.

Il provvedimento sancito dal decreto Sostegni-ter, finalizzato a contrastare le frodi perpetrate attraverso le cessioni di crediti fiscali, è stato quello di "paralizzare" l'intero settore, improvvisamente privato del mercato secondario.

Il D.L. n. 13/2022, il quarto intervento del Governo in poco più di tre mesi, pone parziale rimedio in tal senso, prevedendo che, a fianco della prima cessione consentita nei confronti di qualsiasi cessionario, vi possono essere **due ulteriori cessioni del credito** che si devono però realizzare **a favore di un istituto di credito**, di un **intermediario finanziario** ovvero di **un'impresa di assicurazione**.

Il mercato secondario diventa così un ambiente "controllato", in cui sono legittimati ad operare soltanto operatori soggetti alla disciplina antiriciclaggio.

Viene poi inserito nell'ambito dell'articolo 121 del decreto Rilancio un nuovo comma 1-quater, che prevede che i crediti derivanti dall'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta **non possono formare oggetto di successive cessioni parziali** e a ciascuno è attribuito, a tal fine, un **codice identificativo univoco** da indicare **nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni**: queste nuove previsioni non si applicano però da subito, ma soltanto con riferimento alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate **a partire dal 1° maggio 2022**.

Per contrastare le frodi, il Governo chiama in causa anche i tecnici abilitati a rilasciare le asseverazioni previste dalla normativa, con una previsione molto invasiva che è stata oggetto di pesanti critiche da parte degli Ordini professionali di riferimento.

Nell'ambito dell'articolo 119 del decreto Rilancio viene inserito un nuovo comma 13-bis1 che prevede che il tecnico che, nel rilasciare asseverazioni non soltanto in ambito superbonus, ma anche delle altre agevolazioni fiscali, espone informazioni false o 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, è punito con la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000 euro a 100.000 euro, con l'ulteriore aggravante che se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per se' o per altri la pena è aumentata.

Viene inoltre modificato il comma 14 dell'articolo 119 imponendo ai soggetti che rilasciano le asseverazioni di dotarsi di una copertura assicurativa con massimale pari agli importi degli interventi asseverati: anche in questo caso la previsione appare particolarmente penalizzante.

Nel caso di crediti oggetto di sequestro da parte dell'autorità giudiziaria, il loro utilizzo viene sostanzialmente "congelato", con la possibilità di beneficiarne una volta cessati gli effetti del provvedimento di sequestro, "recuperando" l'intervallo temporale intercorso nel frattempo.

Un'altra previsione rilevante è quella riguardante **l'applicazione dei contratti collettivi del settore edile da parte delle imprese**: per i **lavori di importo superiore a 70.000 euro**, l'accesso ai bonus fiscali richiederà infatti *(i)* la verifica che i lavori siano eseguiti da parte di 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. Tale circostanza dovrà risultare *(ii)* **dall'atto di affidamento dei lavori** e *(iii)* venire indicato nell'ambito delle **fatture che verranno emesse**: la norma impone al soggetto che appone il visto di conformità di appurare il rispetto di tale condizione.

Questa novità non entra però in gioco immediatamente, applicandosi ai lavori iniziati successivamente al decorso di 90 giorni dall'entrata in vigore del decreto: dunque **a partire dal 28 maggio 2022**, essendo il decreto entrato in vigore sabato scorso.

Con la nuova architettura più complessa, non è escluso che qualche operatore riveda al ribasso i prezzi d'acquisto: ad esempio, potrebbero essere pagati – da parte del cessionario – meno i crediti che hanno meno cessioni residue consentite e soprattutto per quelli con una durata più lunga. A penalizzare i bonus con un recupero più lento potrebbe essere anche l'attesa di un rialzo dei tassi d'interesse e di un aumento dell'inflazione: il superbonus nel 2022 si recupera in quattro rate annuali, il sismabonus ordinario in cinque e le altre detrazioni in dieci.

Un ulteriore livello di complessità è rappresentato dal cambio di regole in materia di **congruità dei prezzi**, con l'arrivo del decreto ministeriale della Transizione ecologica che fissa il **nuovo costo massimo agevolabile per 34 voci** legate all'efficienza energetica. Dalla sostituzione delle finestre alle coibentazioni, dalle caldaie a condensazione alle pompe di calore.

La nuova tabella del Mite manderà in pensione gli elenchi usati finora per la quasi totalità dei lavori superbonus. Mentre i prezzi regionali e quelli della casa editrice Dei continueranno a essere usati per gli interventi non menzionati dal nuovo decreto, come le ristrutturazioni edilizie. L'impatto concreto andrà comunque valutato caso per caso.

Per A.GI.SCO.

dott. Francesco Lerro