



*C&P Account Management
Studio Commerciale Tributario*

*Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651
Via Orazio Coccnari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997- 0774/552218 Fax: 0774/509476
Via Consalvo da Cordova,15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310
E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it*

Ai gentili clienti e Loro Sedi

Detrazioni edilizie: novità apportate in sede di conversione in legge del DL 176/2022

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, con **i co. 4-bis e 4-ter introdotti in sede di conversione nell'art. 9 del DL 176/2022**, vengono estese **a tre le possibili cessioni a favore dei soggetti "vigilati" dei crediti d'imposta**, derivanti dalle opzioni per la cessione o lo sconto sul corrispettivo di cui all'art. 121 del DL 34/2020. La **possibilità di effettuare le tre cessioni suddette** (in luogo delle due precedentemente consentite) riguarda **anche le comunicazioni di opzione presentate prima dell'entrata in vigore** della legge di conversione del DL 176/2022 in commento. **In relazione al superbonus soltanto**, invece, le **novità sono le seguenti: i)** viene confermata la disposizione contenuta nell'art. 9 co. 4 del DL 176/2022 che prevede la **possibilità di utilizzare in 10 rate annuali di pari importo i crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura**, di cui all'art. 121 del DL 34/2020, inviate all'Agenzia delle Entrate **entro il 31.10.2022 e non ancora utilizzati**, anziché in 4 o 5 rate; ii)

*C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO COMMERCIALE TRIBUTARIO
Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651
Via Orazio Coccnari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997 - 0774/552218 Fax: 0774/509476
Via Consalvo da Cordova,15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310
E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it
E-mail:segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it
E-mail:segreteria.barletta@cpaccountmanagement*

viene **prevista l'introduzione della garanzia SACE** per i prestiti bancari destinati alle imprese con sede in Italia che operano **nel settore dell'edilizia** (codici ATECO 41 e 43).

Premessa

Con la conversione in legge del DL 176/2022 (c.d. DL "Aiuti-quater") sono state introdotte **alcune novità riguardanti la disciplina dei crediti derivanti da detrazioni edilizie** ex art. 121 del DL 34/2020 e **del superbonus** ex art. 119 del DL 34/2020, oltre ad **essere confermate le previsioni in materia di superbonus già recate** dall'art. 9 del DL 176/2022.

Aumento a tre delle possibili cessioni a favore dei soggetti vigilati

In sede di conversione, vengono introdotti i co. 4-bis e 4-ter dell'art. 9 del DL 176/2022, che, **per i crediti derivanti dalle opzioni per la cessione o lo sconto sul corrispettivo** ex art. 121 del DL 34/2020, **aumentano da due a tre le possibili cessioni a favore di soggetti "vigilati"** (banche ed intermediari finanziari, società appartenenti ad un gruppo bancario, imprese di assicurazione).

Osserva

Tale previsione riguarda anche le comunicazioni d'opzione presentate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del DL 176/2022.

Alla luce di tale modifica sono consentite le **seguenti cessioni dei crediti d'imposta**:

- in caso di opzione **per lo sconto sul corrispettivo da parte del beneficiario della detrazione fiscale** -> fornitore -> primo cessionario (qualunque soggetto) -> **tre ulteriori cessioni a favore di soggetti "vigilati"** -> **correntisti soggetti diversi dai consumatori o utenti** (è dunque possibile "cedere" il credito al fornitore e successivamente operare 5 ulteriori cessioni);
- in caso di opzione per **la cessione del credito da parte del beneficiario della detrazione fiscale** -> primo cessionario (qualunque soggetto) -> **tre ulteriori cessioni a favore di soggetti "vigilati"** -> **correntisti soggetti diversi dai consumatori o utenti** (sono dunque possibili 5 cessioni dei crediti).

Garanzia SACE per i crediti superbonus

Con la conversione del DL 176/2022 è stato altresì **introdotto** il co. 4-quater dell'art. 9, che prevede **la facoltà, per la SACE S.p.A., di concedere garanzie a banche, istituzioni finanziarie nazionali e**

internazionali, ed altri soggetti abilitati all'esercizio del credito in Italia, per finanziamenti a favore delle imprese edili (codici ATECO 41 "Costruzione di edifici" e 43 "Lavori di costruzione specializzati"), con sede in Italia, che realizzano interventi agevolati con il superbonus ex art. 119 del DL 34/2020.

Superbonus - Utilizzo del credito in 10 rate

In riferimento alla disciplina del superbonus, **viene mantenuta immutata la previsione del co. 4 dell'art. 9 del DL 176/2022, che prevede la possibilità di utilizzare i crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura, ex art. 121 del DL 34/2020, inviate all'Agenzia delle Entrate entro il 31.10.2022 e non ancora utilizzati, in 10 rate annuali di pari importo (anziché in 4 o 5 rate).**

Osserva

Viene a tal fine **richiesto il previo invio**, da parte del fornitore o del cessionario, **di una comunicazione all'Agenzia delle Entrate**, da effettuare in via telematica, secondo le modalità che verranno definite da un successivo provvedimento.

Rimane fermo che, in ogni caso, **la quota del credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né può essere richiesta a rimborso.**

Superbonus - Riduzione dell'aliquota dal 110% al 90%

Con la conversione del DL Aiuti-quater, **viene confermato l'art. 9 co. 1 lett. a) n. 1 del DL 176/2022, che dispone la riduzione del superbonus dal 110% al 90% per le spese sostenute nel 2023 per gli interventi effettuati da:**

- condomini;
- persone fisiche su parti comuni di edifici interamente posseduti, composti fino a 4 unità;
- persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio;
- ONLUS, ODV e APS iscritte negli appositi registri.

Osserva

L'art. 1 co. 894 della L. 197/2022 reca la disciplina transitoria, individuando **i casi in cui tali soggetti possono continuare beneficiare della detrazione al 110% anche per le spese sostenute nel 2023.**

Interventi sulle villette delle persone fisiche - Proroga al 31.3.2023

Viene mantenuta la disposizione recata dall'art. 9 co. 1 lett. a) n. 2 del DL 176/2022, che, in riferimento alle **persone fisiche che effettuano interventi su edifici unifamiliari, oppure su unità immobiliari "indipendenti e autonome" site in edifici plurifamiliari**, ex art. 119 co. 9 lett. b) del DL 34/2020, **riconosce il superbonus nella misura del 110% con riguardo alle spese sostenute entro il 31.3.2023** (non più quindi soltanto fino al 31.12.2022), a condizione che **alla data del 30.9.2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo**.

Interventi sulle villette delle persone fisiche avviati dall'1.1.2023

Vengono confermate le disposizioni contenute nell'art. 9 co. 1 lett. a) n. 3 e lett. b) del DL 176/2022, che consentono **alle persone fisiche che effettuano interventi, avviati dall'1.1.2023, su edifici unifamiliari, oppure su unità immobiliari "indipendenti e autonome" site in edifici plurifamiliari, di fruire del superbonus al 90% anche per le spese sostenute entro il 31.12.2023, a condizione che:**

- il contribuente sia titolare del **diritto di proprietà o del diritto reale di godimento** sull'unità immobiliare oggetto degli interventi;
- l'unità immobiliare **sia adibita ad abitazione principale**;
- il contribuente abbia un **"reddito di riferimento" non superiore a 15.000,00 euro**, determinato secondo le modalità del co. 8-bis.1 dell'art. 119 del DL 34/2020 (introdotto dallo stesso art. 9 del DL 176/2022).

Aliquota del 110% per ONLUS, ODV e APS che svolgono attività socio-sanitarie e assistenziali

Rimane immutato l'art. 9 co. 1 lett. c) del DL 176/2022, che **estende l'applicazione dell'aliquota al 110% alle spese sostenute fino al 31.12.2025 in riferimento agli interventi** di cui all'art. 119 co. 10-bis del DL 34/2020, **effettuati da ONLUS, ODV e APS**, di cui alla lett. d-bis) dell'art. 119 co. 9 del DL 34/2020, che **svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali**, qualora al contempo:

- ✓ **i membri del consiglio di amministrazione di tali soggetti non percepiscano alcun compenso o indennità di carica**;
- ✓ **oggetto degli interventi siano immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 o D/4 posseduti da tali soggetti in piena o nuda proprietà**, oppure in **usufrutto**, oppure detenuti in **comodato d'uso gratuito** (registrato in data anteriore all'entrata in vigore del co. 10-bis dell'art. 119 del DL 34/2020).

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO COMMERCIALE TRIBUTARIO

Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651

Via Orazio Coccianari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997 - 0774/552218 Fax: 0774/509476

Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310

E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it

Contributo per gli interventi con superbonus

Viene confermato l'art. 9 co. 3 del DL 176/2022, che prevede **un contributo a favore di soggetti in condizioni reddituali di sfavore**, per **realizzare gli interventi agevolati con il superbonus di cui al primo e terzo periodo** del co. 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO COMMERCIALE TRIBUTARIO

Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651

Via Orazio Coccianari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997 - 0774/552218 Fax: 0774/509476

Via Consalvo da Cordova, 15 – 76121 Barletta (Bt) – Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310

E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it