



*C&P Account Management  
Studio Commerciale Tributario*

*Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651  
Via Orazio Coccannari, 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](mailto:segreteria.roma@cpaccountmanagement.it)  
E-mail: [segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it)  
E-mail: [segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it](mailto: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 Coccannari, 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](mailto:segreteria.roma@cpaccountmanagement.it)  
E-mail: [segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it)  
E-mail: [segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it)*

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](mailto:segreteria.roma@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it](mailto: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](mailto:segreteria.roma@cpaccountmanagement.it)

E-mail: [segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it)

E-mail: [segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it)