

Roma, 15/03/2022

PROT. N. 35/DV/nm

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

Circolare n. 35/2022

LORO SEDI

Oggetto: Cessioni 110%

Carissimi,

Nonostante la riapertura del mercato dei crediti fiscali non mancano le difficoltà per chi intende “monetizzare” il superbonus 110% e gli altri bonus edilizi “minori”. Alcune problematiche si registrano dal lato dell’offerta: Poste, ad esempio, dal 7 marzo ha attivato di nuovo la piattaforma per l’acquisto dei crediti d’imposta, ma il servizio è disponibile solo per le prime cessioni e relativamente alle quote annuali fruibili a partire dal 2023 in relazione a crediti maturati a fronte di spese sostenute nel 2022 o a rate residue di spese sostenute negli anni precedenti. Altro aspetto critico riguarda i crediti ceduti entro il 16 febbraio: per questi non sembra possibile applicare la nuova disciplina.

Anche dopo il D.L. n. 13/2022 che ha permesso altre due cessioni oltre alla prima purché a favore di “soggetti vigilati”, non mancano le difficoltà per chi intende “monetizzare” il superbonus 110% e gli altri bonus edilizi “minori”.

Si registrano infatti problematiche dal lato dell’offerta, sia con il blocco dell’acquisizione dei crediti da parte di alcuni operatori sia con procedure di controllo più severe.

Altro aspetto critico riguarda i crediti **ceduti entro il 16 febbraio**: per questi non sembra possibile applicare la nuova disciplina del D.L. n. 13/2022.

Mercato del credito più ristretto e con maggiori adempimenti

L’entrata in vigore del decreto **Sostegni ter** (D.L. n. 4/2022) ha determinato una sorta di “terremoto” per il settore edilizio. Il decreto ha infatti bloccato la possibilità di ulteriori cessioni oltre la prima, con conseguente obbligo, per i cessionari, di utilizzare il credito esclusivamente in compensazione.

Effetto immediato della norma è stato quello di fermare il mercato dei crediti edilizi.

Di fronte a questa situazione, il Governo è intervenuto con il D.L. n. 13/2022, ripristinando parzialmente la circolarità dei crediti.

In particolare, con il nuovo decreto vengono consentiti fino ad un massimo di **3 passaggi**: la **prima cessione** potrà essere effettuata nei confronti di qualsiasi soggetto, mentre la **seconda** e la **terza** saranno possibili solo se avvengono nei confronti di banche o intermediari finanziari autorizzati ovvero di imprese di assicurazione (“soggetti vigilati”).

Il D.L. n. 13/2022, quindi, ha permesso al mercato dei crediti fiscali di ripartire, ma chi intende

“monetizzare” i bonus fiscali si trova di fronte ad una situazione completamente diversa rispetto a quella di pochi mesi fa.

Non tutti gli operatori, infatti, sono operativi sul mercato. Al momento, non ha ancora ripreso gli acquisti dei crediti Cassa depositi e prestiti. Alcune banche invece non accettano nuove cessioni in quanto hanno saturato il proprio limite di capienza fiscale.

Poste, invece, dal **7 marzo** ha attivato di nuovo la piattaforma per l’acquisto dei crediti d’imposta, ma con regole diverse rispetto alle precedenti.

Innanzitutto, il servizio è disponibile solo per le **prime cessioni** e relativamente alle quote annuali fruibili a partire dal **2023** in relazione a crediti maturati a fronte di spese sostenute nel **2022** o a rate residue di spese sostenute negli anni precedenti.

Vengono inoltre richiesti più documenti rispetto al passato, che di fatto fanno aumentare gli adempimenti e, conseguentemente, i costi per chi intende cedere il bonus. In particolare, dovranno essere prodotti, tra l’altro, almeno i seguenti **documenti**:

- copia dell’**asseverazione** dei lavori eseguiti cui fa riferimento il credito d’imposta che si propone di cedere:

- copia del “**modulo di comunicazione** dell’opzione di cessione del credito d’imposta” trasmesso dall’intermediario fiscale all’Agenzia delle Entrate, con relativa ricevuta rilasciata da quest’ultima;

- copia di una **dichiarazione** del medesimo intermediario fiscale, esclusivamente nella forma che sarà resa disponibile al proponente a un link specifico all’interno dell’area dedicata, nella quale l’intermediario fiscale attesta che il “modulo di comunicazione” è conforme a quello da lui trasmesso all’Agenzia delle Entrate.

Dovrà poi essere presentata:

- copia dei **bonifici** di pagamento da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che beneficia della detrazione e il codice fiscale o partita IVA del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato;

- copia di un **documento** attestante il **diritto di proprietà** o di **godimento** sull’immobile sul quale sono stati effettuati i lavori cui fa riferimento il credito d’imposta che si propone di cedere (visura catastale storica per la proprietà, contratto di locazione o comodato d’uso per il godimento);

- copia di **documentazione** che dimostri la **capacità reddituale o patrimoniale** del proponente la cessione del credito d’imposta con riferimento al costo dei lavori eseguiti (per le persone fisiche cedolino o dichiarazione dei redditi dell’ultimo anno; per le persone giuridiche ultimo bilancio approvato o ultima dichiarazione dei redditi presentata).

Crediti ceduti entro il 16 febbraio 2022

Ulteriore criticità sorta con l’entrata in vigore del D.L. n. 13/2022 riguarda i crediti ceduti entro il 16 febbraio 2022.

Per capire di cosa stiamo parlando, ricostruiamo le fasi principali della vicenda.

L’articolo 28 del decreto Sostegni ter, oltre al divieto di effettuare ulteriori cessioni rispetto alla prima, al comma 2 ha previsto una disciplina transitoria che opera in relazione ai crediti ceduti per i quali, precedentemente alla data del 17 febbraio 2022 (nuovo termine fissato dal provvedimento del direttore dell’Agenzia delle Entrate n. 37381 del 4 febbraio 2022, che ha prorogato il termine originario del 7 febbraio 2022), è stata validamente trasmessa la relativa comunicazione all’Agenzia delle entrate.

In particolare, in base a tale disciplina transitoria, i **crediti ceduti** entro il 16 febbraio 2022 possono costituire oggetto **esclusivamente** di **una ulteriore cessione** ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Pertanto:

- **entro il 16 febbraio 2022** è stato possibile effettuare un numero illimitato di cessioni;

- **dal 17 febbraio 2022**, se la relativa comunicazione all’Agenzia è stata validamente trasmessa entro il 16 febbraio, è permessa un’ulteriore cessione.

Il comma 2 dell’articolo 28 del decreto Sostegni ter non è stato né abrogato né modificato con il D.L. n. 13/2022. Nei fatti, quindi, per i crediti ceduti entro il 16 febbraio 2022 non sembra applicabile la nuova disciplina del D.L. n. 13/2022, che, come precedentemente detto, permette 3 passaggi, con gli ulteriori

due successivi al primo a favore di “soggetti vigilati”.

Per detti crediti continua quindi ad operare la **disciplina transitoria**, che consente solo due passaggi, senza però nessun vincolo per quanto riguarda i soggetti cedenti.

Scadenza del 7 aprile

Un ulteriore problema per chi ha bonus edilizi da cedere è l'imminente scadenza del 7 aprile (termine così prorogato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 35873 del 3 febbraio 2022): entro tale data (salvo nuova proroga) va inviata all'Agenzia delle Entrate la comunicazione dell'opzione cessione del credito/sconto in fattura per le **spese sostenute** nel **2021** e/o le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020.

In vista della scadenza molti istituti di credito o non accettano più cessioni relative a interventi ultimati nel 2021 oppure non garantiscono di completare in tempo utile le istruttorie delle pratiche.

Ciò comporta la necessità di trovare un nuovo cessionario in meno di un mese.

Se questa strada non è percorribile, l'**alternativa** è di usufruire della rata 2021 in dichiarazione dei redditi e cedere le rate residue (per le quali, al momento, la comunicazione deve essere effettuata entro il 16 marzo 2023).

Tale soluzione però è particolarmente svantaggiosa per gli incapienti, ossia i contribuenti che hanno un'imposta sui redditi inferiore la quota annuale del bonus edilizio spettante. In caso di incapacienza fiscale, infatti, si perde parte della quota della detrazione 2021.

La Direzione Nazionale resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento