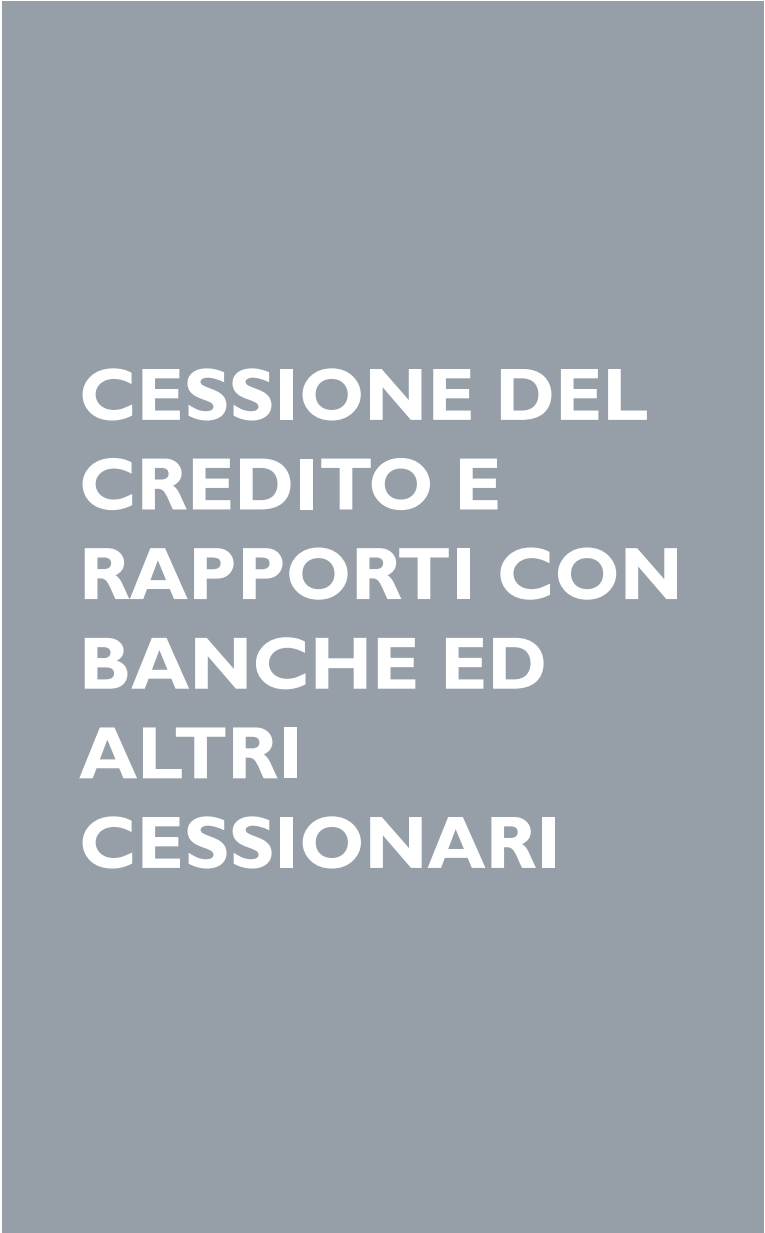


**SUPERBONUS
IERI, OGGI E DOMANI.
I RISVOLTI IN AMBITO
CONTENZIOSO**



**CESSIONE DEL
CREDITO E
RAPPORTI CON
BANCHE ED
ALTRI
CESSIONARI**

CESSIONE DEL CREDITO E RAPPORTI CON BANCHE ED ALTRI CESSIONARI

- STATO DELL'ARTE E SCENARI FUTURI DELLA CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA
- CESSIONE/SCONTO: ESCLUSIONE DELLA RESPONSABILITA' SOLIDALE
- CORREZIONE DEGLI ERRORI E REMISSIONE IN *BONIS*
- CONTROLLI E VERIFICHE: *DUE-DILIGENCE* ACQUIRENTI, CONTROLLI PREVENTIVI ADE, VISTO DI CONFORMITA'

CESSIONE DEL CREDITO E
RAPPORTI CON BANCHE
ED ALTRI CESSIONARI

STATO DELL'ARTE E SCENARI FUTURI DELLA CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA

REGOLE DI CESSIONE DEI CREDITI

(DL 13/2022 CONVERTITO L. 41 DEL 21/07/2023 – DECRETO ANTI FRODI)

Cessione/Sconto	Momento Comunicazione all'ADE	Cessioni successive
Prima cessione o sconto	Prima cessione o sconto comunicati entro il 16 febbraio 2022	Cessione «Jolly» e poi due volte a soggetti qualificati
	Prima cessione comunicati dal 17 febbraio 2022	Due volte solamente a soggetti qualificati
	Sconto comunicato dal 17 febbraio 2022	Cessione «Jolly» e poi due volte a soggetti qualificati
Cessioni successive alla prima	Cessioni successive alla prima comunicate entro il 16 febbraio 2022	Cessione «Jolly» e poi due volte a soggetti qualificati
	Cessioni successive alla prima comunicate entro il 16 febbraio 2022 e cessione «jolly» comunicata dal 17 febbraio 2022	Due volte solamente a soggetti qualificati

ULTERIORI REGOLE PER LA CESSIONE

DL 13/2022 CONV. L. 41/2023 – CIRCOLARE ADE 27 DEL 7 SETTEMBRE 2023

D.L. 11/2023: dal 17 febbraio 2023 vige un generale divieto di esercitare lo sconto in fattura e la cessione del credito, per tutti i bonus edilizi (dal *superbonus* al *bonus casa*) – si ritorna alla detrazione in dichiarazione dei redditi

DEROGHE TASSATIVE:

- Bonus barriere architettoniche (75%): spese documentate e sostenute dal 1 gennaio 2022
- Superbonus:
 - CILAS presentata al 16 febbraio 2023
 - Condominio: CILAS e delibera di approvazione lavori entro il 16 febbraio 2023
 - Demolizione e ricostruzione: presentazione istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo entro il 16 febbraio 2023

ULTERIORI REGOLE PER LA CESSIONE

D.L. 11/2023 CONV. L. 38/2023 – CIRCOLARE ADE 27 DEL 7 SETTEMBRE 2023

DEROGHE TASSATIVE:

- Altri bonus:
 - Ove necessario presentazione del titolo abilitativo entro il 16 febbraio 2023
 - Ove non è necessario titolo abilitativo, alternativamente:
 - Siano già iniziati i lavori da certificare con dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata da committente e prestatore
 - Accordo vincolante tra committente e prestatore
 - Siano stati versati acconti

ULTERIORI REGOLE PER LA CESSIONE

D.L. 11/2023 CONV. L. 38/2023 – CIRCOLARE ADE 27 DEL 7 SETTEMBRE 2023

DEROGHE SOGGETTIVE:

- Istituti autonomi case popolari
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- ONLUS riconosciute

ALTRE DEROGHE:

- Immobili danneggiati da eventi sismici o metereologici: edifici residenziali per i quali sia accertato il nesso causale tra danno dell'immobile ed evento sismico, i Regioni nelle quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza;
- Immobili danneggiati da Eventi metereologici dal 15 settembre 2022 ed in territori per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza

ULTERIORI REGOLE PER LA CESSIONE CIRCOLARE 19 2022

DIVIETO DI CESSIONE PARZIALE (dal 1 maggio 2022)

- Dei crediti oggetto di cessione o sconto successivamente alla prima comunicazione di cessione

CESSIONE DEL CREDITO

- Prima cessione può essere parziale
- Viene assegnato un codice a ciascuna rata annuale di credito
- Possibile cedere separatamente le singole rate annuali
- I singoli SAL ed i singoli interventi all'interno del SAL determinano autonomi crediti d'imposta cedibili separatamente
- E' possibile utilizzare alcune rate in detrazione e cedere in modo unitario le successive

SCONTO IN FATTURA

- Prima comunicazione non può essere parziale
- Viene assegnato un codice a ciascuna rata annuale di credito
- Possibile cedere separatamente le singole rate annuali
- I singoli SAL ed i singoli interventi all'interno del SAL determinano autonomi crediti d'imposta cedibili separatamente
- Lo sconto in fattura non permette la suddivisione della cessione in rate annuali

LIMITI UTILIZZO CREDITO

CIRCOLARE ADE 27 DEL 7 SETTEMBRE 2023

ART. 121 C. 3 DL 34/2020

LIMITI UTILIZZO TEMPORALE DEI CREDITI IN COMPENSAZIONE

sono utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso».

GLI OPERATORI ATTUALMENTE ATTIVI NEL MERCATO DELLE CESSIONI DEI CREDITI

BANCHE ed altri operatori qualificati

- Per contratti datati che non sono stati revocati
- Contratti riaperti dopo aver rivisto le condizioni economiche
- Condizioni proposte tra 70% e 85% sul 110%
- Cessioni molto complicate sui bonus a 10 anni

Poste Italiane

- Servizio riaperto da poche settimane (subito paventata una probabile chiusura)
- Solo privati primi beneficiari dei crediti (escluse imprese che hanno effettuato sconto in fattura)
- Procedura differente al passato e richiesta documentale completa
- Bonus a 10 anni accettati

Soggetti privati

- In proprio
- Tramite piattaforme di «intermediazione»
- Difficile concludere operazioni se non con proposte fortemente ribassate

CESSIONE DEL CREDITO E
RAPPORTI CON BANCHE
ED ALTRI CESSIONARI

ESCLUSIONE DELLA RESPONSABILITA' SOLIDALE NELLA CESSIONE DEL CREDITO

ESCLUSIONE RESPONSABILITA' SOLIDALE DEL CESSIONARIO

ART. 121 DL 34/2020 CONV. L. 77/2020 – CIRC.ADE 33/22 E 27/23

CESSIONARIO

Può considerarsi responsabile in solido con il beneficiario della detrazione in ipotesi di carenza dei relativi presupposti costitutivi, lo stesso, nel rispetto delle altre condizioni previste, deve avere operato con dolo o colpa grave, risultando, invece, irrilevante l'ipotesi di colpa lieve.

ESCLUSIONE DALLA RESPONSABILITA'
SOLIDALE

non ricorre l'elemento soggettivo della colpa grave e, quindi, è esclusa la responsabilità in solido del fornitore o del cessionario del credito d'imposta laddove questi dimostri congiuntamente di: 1. avere acquisito il credito d'imposta; 2. essere in possesso di una specifica documentazione a sostegno della legittimità dell'agevolazione, relativa alle opere edilizie dalle quali si è originato il credito.

ESCLUSIONE RESPONSABILITA' SOLIDALE DEL CESSIONARIO ART. 121 DL 34/2020 CONV. L. 77/2020 – CIRC.ADE 33/22 E 27/23

SPECIFICA DOCUMENTAZIONE I

- Titolo edilizio abilitativo
- Notifica preliminare ASL o dichiarazione sostitutiva di inizio lavori
- Visura catastale *ante operam* ovvero storica oppure domanda di accatastamento
- Fatture, ricevute altri documenti di spesa
- Asseverazioni tecniche
- Condominio (parti comuni): delibera di approvazione lavori e tabella millesimale di ripartizione

ESCLUSIONE RESPONSABILITA' SOLIDALE DEL CESSIONARIO

ART. 121 DL 34/2020 CONV. L. 77/2020 – CIRC.ADE 33/22 E 27/23

SPECIFICA DOCUMENTAZIONE II

- Efficienza energetica diversa da superbonus – documentazione DM 6 agosto 2020 (MISE)
- Visto di conformità
- Attestazione di assolvimento degli obblighi di adeguata verifica (antiriciclaggio) oppure dichiarazione sostitutiva per i soggetti non obbligati che attesti la non obbligatorietà
- Rischio sismico: relativa asseverazione
- Contratto di appalto

ESCLUSIONE RESPONSABILITA' SOLIDALE DEL CESSIONARIO

ART. 121 DL 34/2020 CONV. L. 77/2020 – CIRC.ADE 33/22 E 27/23

MANCATO POSSESSO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il mancato possesso di parte della documentazione non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o della non gravità della negligenza

Sull'ente impositore grava l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario, ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale.

ESCLUSIONE RESPONSABILITA' SOLIDALE DEL CESSIONARIO CIRC.ADE 33/2022 – INDICI DI DILIGENZA – CARATTERE ESEMPLIFICATIVO

INDICI DI COERENZA

- Incoerenza reddituale/patrimoniale beneficiario VS valore dei lavori e oggetto dei lavori
- Incoerenza tra valore del credito ceduto VS capacità reddituale e finanziaria del cessionario

INDICI DI SPROPORZIONE

- Tra l'ammontare dei crediti ceduti ed il valore dell'unità immobiliare
- Segnale di avvertimento da confrontare con l'effettiva presenza della documentazione

INDICI DI LAVORI NON ESEGUITI

- Viene richiesta attestazione da parte del tecnico asseveratore dell'effettiva realizzazione dei lavori

ESCLUSIONE RESPONSABILITA' SOLIDALE DEL CESSIONARIO

ART. 121 DL 34/2020 CONV. L. 77/2020 – CIRC.ADE 33/22 E 27/23

BONUS PRECEDENTI ALL'OBBLIGO DI VISTO E ATTESTAZIONE (BONUS MINORI ANTE 12.11.2021)

- Il cedente acquisisce ora per allora la documentazione di cui all'art. 121 c. 1-ter DL 34/2020
- A condizione che il cedente sia un soggetto differente dai soggetti qualificati
- Sembra dunque limitare l'applicazione al solo caso in cui il cedente ed il fornitore coincidano (sconto in fattura)
- L'obbligo di visto ed attestazione ora per allora sembra escluso per le cessioni da parte del beneficiario. Per la limitazione della responsabilità sarà comunque necessaria il resto della documentazione
- Per il Superbonus asseverazione e visto sono obbligatori da sempre
- Rimangono esclusi crediti da edilizia libera e < 10.000 euro

ESCLUSIONE RESPONSABILITA' SOLIDALE DEL CESSIONARIO

ART. 121 DL 34/2020 CONV. L. 77/2020 – CIRC.ADE 33/22 E 27/23

ALTRE IPOTESI

SOGGETTI OBBLIGATI D.LGS. 231/07

- Divieto di acquisto da parte dei soggetti obbligati al rispetto della normativa antiriciclaggio, in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli articoli 35 (“Obbligo di segnalazione delle operazioni sospette”) e 42 (“Astensione” dal compiere l’operazione ove si trovino nell’impossibilità oggettiva di effettuare l’adeguata verifica della clientela) del D. Lgs. 231/2007

CESSIONARI ESCLUSI

- Sono esclusi dalla responsabilità solidale quei cessionari che acquistano i crediti d’imposta:
- da una banca o da altra società appartenente al gruppo bancario della medesima banca;
- da una società quotata o da altra società appartenente al gruppo della medesima società quotata;
- e che dispongano di un’attestazione di possesso della documentazione rilasciata dai soggetti qualificati.

CESSIONE DEL CREDITO E
RAPPORTI CON BANCHE
ED ALTRI CESSIONARI

CORREZIONE DEGLI ERRORI E REMISSIONE IN *BONIS* PROCEDURA E CASI PARTICOLARI

CORREZIONE ERRORI E REMISSIONE IN BONIS CIRCOLARE ADE 33/2022

ERRORI FORMALI

- Recapiti
- Codice fiscale
- Codice ID Enea
- Indicazione SAL
- Dati catastali
- Data esercizio opzione
- Tipologia cessionario

ERRORI SOSTANZIALI

- Codice intervento
- Importo lavori
- Importo credito
- Anno riferimento spese
- C.F. cessionario
- C.F. beneficiario
- Opzione sconto -
cessione
- altri non considerati
formali

REMISSIONE IN BONIS

- Comunicazioni di
cessione del credito e
sconto in fattura non
comunicate
tempestivamente (16
marzo)
- Rischio Sismico
- Contratto cessione
credito al 31 marzo 2023

CORREZIONE ERRORI E REMISSIONE IN BONIS

CIRCOLARE ADE 33/2022 - PROCEDURA

ERRORI FORMALI

- Invio PEC con indicazione dell'errore da sanare (eventuali comunicazioni inviate prima delle istruzioni non sono considerate valide)
- Mancata indicazione del SAL è sanabile
- Se riferito alla prima comunicazione le successive vengono spedite senza indicazione dal SAL

ERRORI SOSTANZIALI

- Annullamento della comunicazione:
 - *Entro il giorno 5 del mese successivo all'invio*
 - *Rifiuto del credito da parte del cessionario*
 - *Modulo ministeriale via PEC*
- Invio dell'istanza prima della risposta da parte dell'Ade – possibile ma...potrebbe subire controlli preventivi

REMISSIONE IN BONIS

- Entro il 30 novembre 2023 occorre inviare le comunicazioni di sconto in fattura per spese 2022 e cessione del credito per spese 2022
- Oppure le rate residue di credito da sola cessione delle spese sostenute nel 2021 e 2020
- Sanzione euro 250
 - Una per ogni comunicazione
 - Paga il beneficiario con indicazione del CF del cessionario

CORREZIONE ERRORI E REMISSIONE IN BONIS CIRCOLARE ADE 33/2022 - PROCEDURA

ERRORI FORMALI

Spett.le
Agenzia delle Entrate
annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it

Oggetto: correzione di errori commessi nella compilazione della comunicazione di opzione per sconto in fattura o cessione del credito d'imposta per bonus edilizi ex artt. 119 e 121 D.L. 34/2020

Il sottoscritto nato a, il, C.F., residente a via n. cap, in qualità di (cedente, amministratore di condominio, incaricato, etc.)

premetto che

- in data è stata inviata la comunicazione di opzione ex art. 121 D.L. 34/2020, protocollo, numero progressivo
- in relazione alla detrazione oggetto dell'opzione comunicata sussistono i presupposti richiesti dalla legge per la fruizione della medesima;
- il credito d'imposta oggetto di opzione e di comunicazione è stato accettato dal sig. C.F./P. Iva, in qualità di (cessionario o fornitore che ha applicato lo sconto);
- gli errori formali commessi nella comunicazione di opzione ex art. 121 D.L. 34/2020 non inficiano la validità ai fini fiscali dell'opzione stessa e devono essere segnalati all'Agenzia delle Entrate, ai sensi della circolare n. 33/E/2022, par. 5.2;
- nella comunicazione inviata è stato riscontrato il seguente errore, considerato formale ai sensi della circolare n. 33/E/2022, par. 5.2, in quanto non comporta la modifica di elementi essenziali della detrazione spettante e, quindi, del credito ceduto:

Descrizione	Dato errato	Dato corretto
Nel frontespizio è indicato:		
<input type="checkbox"/> recapiti (e-mail e telefono)		
<input type="checkbox"/> codice fiscale del rappresentante del beneficiario e relativo codice carica		
<input type="checkbox"/> l'eventuale presenza dell'amministratore nel campo "Condominio minimo"		
<input type="checkbox"/> codice identificativo dell'asseverazione presentata all'ENEA per gli interventi di riqualificazione energetica di tipo Superbonus		
<input type="checkbox"/> codice identificativo dell'asseverazione per gli interventi di riduzione del rischio sismico e relativo codice fiscale del professionista		
Nel quadro A è indicato:		
<input type="checkbox"/> semestre di riferimento, per le spese del 2020		
<input type="checkbox"/> stato di avanzamento lavori (SAL) ed eventuale protocollo della comunicazione		
Nel quadro B è indicato:		
<input type="checkbox"/> dati catastali		
Nel quadro D è indicato:		
<input type="checkbox"/> data di esercizio dell'opzione		
<input type="checkbox"/> tipologia del cessionario		
<input type="checkbox"/> Altro		

segnala

il seguente nuovo dato da considerare valido ai fini della citata comunicazione di opzione:

Allegati:

- documento di identità
- copia del modello di comunicazione trasmessa, con ricevuta di trasmissione.

Luogo, data

Firma

Inviare PEC per la segnalazione di un errore formale di compilazione della Comunicazione all'indirizzo annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it indicando nell'oggetto del messaggio il seguente testo: "Segnalazione errore formale Comunicazione prot. ...", da completare con il numero di protocollo della Comunicazione e il relativo progressivo

CORREZIONE ERRORI E REMISSIONE IN BONIS CIRCOLARE ADE 33/2022 - PROCEDURA

ERRORI SOSTANZIALI



RICHIESTA DI ANNULLAMENTO DELL'ACCETTAZIONE DEI CREDITI CEDUTI (articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020)

Mod. N.

Si richiede l'annullamento dell'accettazione della cessione dei crediti oggetto della comunicazione di seguito indicata, specificati nell'elenco allegato, con conseguente riduzione dei plafond dei crediti intestati ai cessionari/fornitori.

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE	Protocollo	Progressivo		
DATI DEL CEDENTE O DEL CONDOMINIO <small>(oppure del condomino incaricato in caso di condominio minimo senza codice fiscale)</small>	Cognome e nome (o denominazione)	Codice fiscale	Comune (o Stato estero) di nascita	
	Provincia	Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	E-mail	Telefono
DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL CEDENTE O DELL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO	Cognome e nome (o denominazione)	Codice fiscale	Comune (o Stato estero) di nascita	
	Provincia	Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	E-mail	Telefono
DATI DEI PRIMI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE HANNO APPLICATO LO SCONTO	C1 Cognome e nome (o denominazione)	Codice fiscale	Comune (o Stato estero) di nascita	
	Provincia	Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	E-mail	Telefono
DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL	Cognome e nome (o denominazione)			

in caso di richiesta di annullamento dell'accettazione della cessione, nell'oggetto del messaggio da inviare alla casella PEC suindicata è opportuno inserire il seguente testo:

“Richiesta annullamento accettazione cessione credito Comunicazione prot. ...” , da completare con il numero di protocollo della Comunicazione errata da cui derivano i crediti (composto da 17 caratteri numerici, es. 2206011223...)e il relativo progressivo (composto da 6 caratteri Numerici, es. 000001)

CESSIONE DEL CREDITO E
RAPPORTI CON BANCHE
ED ALTRI CESSIONARI

**CONTROLLI E VERIFICHE: DUE-
DILIGENCE ACQUIRENTI,
CONTROLLI PREVENTIVI ADE,
VISTO DI CONFORMITA'**

DUE DILIGENCE BANCHE – ALTRI OPERATORI CONTROLLI ULTERIORI E *COMFORT LETTER*

ASPETTI CRITICI NEI CONTROLLI E NELLE VERIFICHE

- Documentazione prevista per l'esonero da responsabilità
- Criticità legate al mini condominio:
 - Pagamento effettuato dall'amministratore (rappresentante) del condominio minimo
 - Comunicazioni di cessione del credito da parte dei condomini minimi
- Foto e video ante e post intervento con geolocalizzazione e data certa

ULTERIORI DOCUMENTI NECESSARI PER L'APPOSIZIONE DEL VISTO DI CONFORMITA'

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

- Date di presentazione del titolo abilitativo, dell'assemblea di condominio
- Unifamiliari: almeno il 30% dei lavori entro il 30 settembre 2022
- Verifiche sulla quantificazione dei SAL: almeno 30% ciascuno
- Contratto GSE assente: dichiarazione sostitutiva + richiesta al GSE
- Relazione tecnica Legge 10
- Attestazione dell'inizio e fine dei trainati nel periodo dei trainanti

CONTROLLI PREVENTIVI AGENZIA DELLE ENTRATE

ART. 122-BIS DL 34/2020

RAFFORZAMENTO CONTROLLI PREVENTIVI

- Potestà di sospensione della cessione, entro 5 giorni dalla comunicazione, per un periodo massimo di 30 giorni
- Sia la prima cessione che le successive
- **Profili di rischio – riferiti alle informazioni presenti in Anagrafe**
 1. *Coerenza e regolarità delle comunicazioni*
 2. *Dati afferenti ai crediti ed ai soggetti coinvolti*
 3. *Cessioni analoghe effettuate in precedenza*
- **All'esito dei controlli**
 - A. *Rischi confermati: comunicazione non effettuata*
 - B. *Rischi non confermati: cessione effettuata decorsi i termini di legge*

CONTROLLI PREVENTIVI AGENZIA DELLE ENTRATE

ART. 122-BIS DL 34/2020

QUALI VERIFICHE NELLA PRATICA?

- Controllo documentale ordinario
- Richieste di foto e video ante e post interventi
- Ricerca dell'immobile su Google Maps (magari non aggiornato)
- A chi vengono rivolte le richieste riferite a queste verifiche?
- E' corretto rivolgersi a soggetti diversi dal beneficiario della detrazione? Al responsabile in solido? Al professionista che ha apposto il visto?