

Le novità relative alle cessioni dei crediti Superbonus per le unità immobiliari delle persone fisiche

Nota Redazionale

Nuovamente modificata la disciplina dell'art. 121 del DL 34/2020, riguardante la cessione del credito relativo alla detrazione edilizia o per lo sconto sul corrispettivo.

Il 7 luglio 2022 il DL 50/2022 (decreto c.d. "Aiuti") ha ottenuto la fiducia della Camera, stabilendo per le persone fisiche la proroga di tre mesi del termine entro cui effettuare gli interventi che consentono di beneficiare del superbonus al 110%. Gli interventi oggetto di proroga sono quelli effettuati sugli edifici unifamiliari o su unità immobiliari "indipendenti e autonome" situate in edifici plurifamiliari.

Invero, l'art. 14 comma 1 lett. a) del DL 50/2022, modificando il comma 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020, stabilisce che, per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui all'art. 119 comma 9 lett. b) del DL 34/2020, il superbonus 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, purché entro il 30 settembre 2022 risulti essere stato effettuato almeno il 30% dell'intervento complessivo. Nel computo possono essere compresi anche i lavori non oggetto di agevolazione superbonus.

L'art. 14 comma 1 lett. b) del decreto "Aiuti", invece, modifica nuovamente l'art. 121 comma 1 del DL 34/2020, il quale contiene la disciplina delle opzioni per la cessione del credito relativo alla detrazione edilizia o per lo sconto sul corrispettivo.

Nello specifico, a seguito del decreto Aiuti, alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'art. 64 del D.Lgs. n. 385/1993, è sempre consentita la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione. Quindi i correntisti che potranno acquistare dalla propria banca, oppure dalle altre società appartenenti al gruppo bancario, crediti di imposta derivanti dal superbonus e dagli altri bonus edilizi non saranno più soltanto i "*clienti professionali privati*" di cui all'art. 6 comma 2-quinquies del D.Lgs. 58/98, bensì tutti i "*soggetti diversi dai consumatori o utenti ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206*", ossia i soggetti diversi dalle persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

L'ampliamento del novero dei soggetti che possono conseguire la qualifica di "acquirente finale" dovrebbe valere per quei crediti di imposta originati da opzioni della "prima cessione" effettuata direttamente dal beneficiario della detrazione, ovvero da comunicazioni di opzione dello sconto in fattura applicato dal fornitore o alternativamente presentate telematicamente all'Agenzia delle Entrate *"prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto"*.

Le nuove disposizioni si applicano a tutte le comunicazioni di opzione presentate *"prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto"*. Non venendo individuata una data specifica, dovrebbero riguardare indifferentemente tutte le comunicazioni di opzione presentate all'Agenzia delle Entrate.