

## **Nuove modalità di cedibilità dei crediti d'imposta legati agli interventi edilizi**

Nota Redazionale

Un recente pronunciamento dell'Agenzia delle Entrate, contenuto nella risposta all'interpello [n. 483 del 29 dicembre 2023](#), ha delineato nuove possibilità per la cessione dei crediti d'imposta derivanti da interventi edilizi. La novità riguarda la facoltà delle banche e società appartenenti a un gruppo bancario di effettuare l'ultima cessione diretta a favore dei correntisti, **anche se detengono soltanto un "conto deposito" presso tali istituti.**

In particolare, l'A.F. ha osservato che anche nel caso del titolare di conto deposito risulta comunque rispettata la *ratio* delle norme in tema di cessione dei crediti che, come noto, è quella di coniugare l'esigenza di consentire la cessione dei crediti predetti con quella di evitare o contrastare le frodi fiscali. In proposito, l'Agenzia ritiene che nella fattispecie esaminata **restano invero pienamente monitorabili i flussi connessi alla cessione.**

Ripercorrendo poi l'evoluzione della relativa disciplina normativa, l'Agenzia ha ricordato che, ai sensi dell'[articolo 121, comma 1, del DL 34/2020](#), la detrazione fiscale spettante al contribuente per le spese sostenute in interventi edilizi può essere ceduta inizialmente a qualsiasi soggetto o, in alternativa, essere oggetto di sconto in fattura con trasferimento del credito al fornitore. Successivamente, **sono consentite al massimo tre ulteriori cessioni, queste ultime riservate a soggetti "vigilati" del settore bancario e assicurativo.**

[L'articolo 14 del DL 50/2022](#), noto come decreto "Aiuti", ha apportato modifiche significative, permettendo alle banche e società del gruppo bancario di cedere il credito, come ultima opzione, **direttamente ai correntisti definiti come "clienti professionali" o, più correttamente, "soggetti diversi dai consumatori" [1].** Questo avviene senza l'obbligo di esaurire preventivamente il numero di cessioni a favore dei soggetti "qualificati", pur mantenendo il divieto per il correntista acquirente di effettuare ulteriori cessioni.

La [circolare dell'Agenzia delle Entrate del 27 maggio 2022, n. 19](#), ha ulteriormente chiarito che il correntista acquirente **non è tenuto a ripetere l'istruttoria già effettuata dalla banca cedente**, a patto che questa fornisca tutta la documentazione necessaria a dimostrare la sua diligenza durante l'acquisto del credito ceduto ([circolare Agenzia delle Entrate n. 33/2022](#)). Tuttavia, resta sotto la sua valutazione la diligenza necessaria da parte degli acquirenti di tali crediti, al fine di garantire la corretta applicazione delle normative in materia, comunque tesa ad agevolare banche e correntisti professionali.

[1] Secondo l'Agenzia delle Entrate, i correntisti cessionari possono essere considerati "consumatori" ai fini della cedibilità dei crediti di imposta derivanti da interventi edilizi, purché il conto corrente sia utilizzato esclusivamente per finalità personali e non professionali o imprenditoriali. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in esame, il concetto di consumatore deve infatti essere interpretato alla luce della normativa di settore, in particolare del Codice del Consumo (d.lgs. n. 206 del 2005), secondo cui per consumatore si intende «la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta» (articolo 3, comma 1, lettera a), del Codice del Consumo)