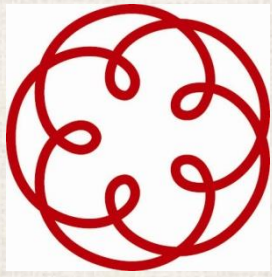




**SUPERBONUS: UNO SGUARDO AL  
PRESENTE PENSANDO AL FUTURO**

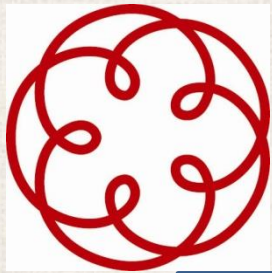


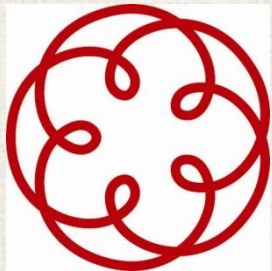
Relatore: Dott Piscione Antonio  
Presidente Commissione 110 Ordine Commercialisti Pescara.



Ordine  
dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Pescara



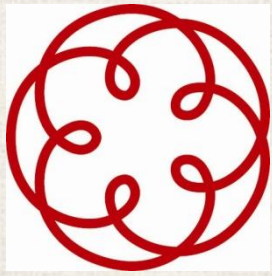




Da oltre un anno ormai, le sorti del mondo dell'edilizia (e non solo) sembrano dipendere dal c.d. “**sblocco dei crediti fiscali**”.

Le **vicende giudiziarie**, legate soprattutto ai bonus facciate, hanno indotto il legislatore ad adottare, a partire dal c.d. Decreto Antifrodi (DL 157/2021), una lunga serie di misure volte all'irrigidimento del mercato della cessione dei crediti fiscali.

Permettetemi di dire che le frodi fiscali da superbonus non superano il **4%** dei lavori effettuati, mentre l'evasione e le frodi IVA, di cui siamo campioni in Europa, superano addirittura il **10%**!

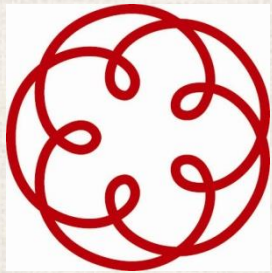


## **CI HANNO DETTO:**

Il superbonus è costato € 2.000 ad italiano!!!

Il superbonus comporterà il fallimento dello stato italiano!!!

Istituiamo una commissione d'inchiesta sul superbonus!!!



**Come si arriva dunque ai duemila euro di cui hanno parlato Meloni e Giorgetti?**

Il calcolo è in realtà molto semplice: sommando i **72 miliardi di superbonus**, i **19 per il bonus facciate** e gli altri **28,9 dei restanti incentivi**, il totale è di circa **120 miliardi**. Che diviso per il numero degli italiani (pari a circa 59 milioni di persone) restituisce appunto la cifra di cui parlava la premier.

Il governo include nel computo **tutti i bonus** (anche quelli già esistenti ) e non tiene in considerazione **l'impatto positivo che queste misure hanno avuto sull'economia.**

**E I BENEFICI DOVE SONO?**

INCREMENTO DEL PIL, AUMENTO ENTRATE TRIBUTARIE, PIU' OCCUPAZIONE, ETC.....



La notte del 16 febbraio 2023 dopo queste esternazioni...

EDIZIONE STRAORDINARIA Anno 145° - Numero 45  
Roma - Giovedì, 16 febbraio 2023

**GAZZETTA UFFICIALE**  
DELLA REPUBBLICA ITALIANA

**DECRETO LEGGE N. 11/2023**  
Misure urgenti in materia di cessione dei crediti

**SOMMARIO**  
LEGGE DI ADESIONE AL FIDUCIARIO

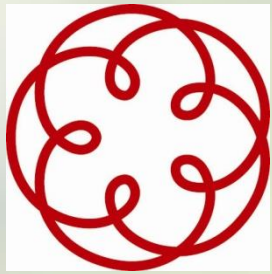






1. Decreto-Legge 16 febbraio 2023, n. 11
2. Decreto-Legge 18 novembre 2022, n. 176
3. Legge 21 settembre 2022, n. 142
4. Legge 4 agosto 2022, n. 122
5. Legge 15 luglio 2022, n. 91
6. Legge 29 giugno 2022, n. 79
7. Legge 20 maggio 2022, n. 51
8. Decreto Legge 17 maggio 2022, n. 50
9. Decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36
10. Legge 27 aprile 2022, n. 34
11. Legge 28 marzo 2022, n. 25
12. Decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21
13. Decreto Legge 1 marzo 2022, n. 17
14. Decreto-legge 25 febbraio 2022, n. 13
15. Decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4
16. Legge 30 dicembre 2021, n. 234
17. Decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157
18. Legge 29 luglio 2021, n. 108
19. Legge 1 luglio 2021, n. 101
20. Decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77
21. Legge 21 maggio 2021, n. 69
22. Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59
23. Decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41
24. Legge 30 dicembre 2020, n. 178
25. Legge 13 ottobre 2020, n. 126
26. Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104
27. Legge 17 luglio 2020, n. 77
28. Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34

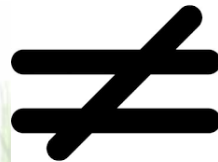
## Principali interventi legislativi



## MICROECONOMIA

La microeconomia è lo studio dei sistemi economici su **piccola scala**, ovvero il modo in cui le teorie economiche funzionano quando sono applicate a un **individuo**, a un **gruppo** o a un'**azienda**.

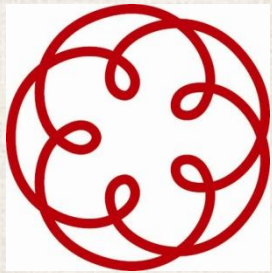
Esempio i calcoli fatti dal governo sul superbonus senza considerare i benefici in termini di occupazione, maggiori entrate, PIL, etc.



## MACROECONOMIA

La macroeconomia, invece, **riguarda l'intera economia delle nazioni** o del mondo.

I calcoli fatti ultimamente dal MEF, Ragioneria Generale dello Stato e Consiglio Nazionale dei Commercialisti, Cresme

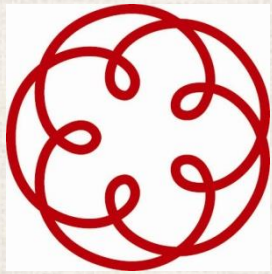


Cosa hanno detto:

- 1) COSTO SUPERBONUS E BONUS FACCIATE **86,12 MILIARDI** (spalmati tra il 2021 ed il 2035);
- 2) L' AUMENTO DEL PIL REALE **DEL 3,9%** (triennio 2021-2023)
- 3) SE CONSIDERIAMO PER DIFETTO IL RIENTRO DEL 40% DEL PIL COME MAGGIORI ENTRATE (IVA,RITENUTE, INPS,ETC) **IL COSTO NETTO E' DI 51,67 MILIARDI.** ( 86,12 X60%).
- 4) A FRONTE DI UN **COSTO NETTO DI 51,67** MILIARDI ABBIAMO UN INCREMENTO DEL PIL DEL 3,9% CHE SI TRADUCE IN **66,3 MILIARDI.**

**66,3 MILIARDI DI MAGGIOR PIL – 51,67 MILIARDI DI COSTO NETTO**

**= DIFFERENZIALE POSITIVO 14,63 MILIARDI**



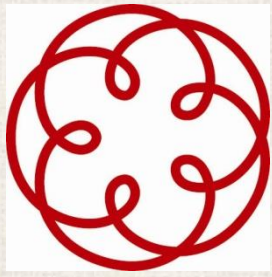
**E' IL CLASSICO ESEMPIO DI CRESCITA ECONOMICA A DEBITO**

EFFETTO ANCORA PIU' IMPORTANTE SE SI **MASSIMIZZASSERO I BENEFICI STRUTTURALI ED ENERGETICI** (ALMENO DUE CLASSI STRUTTURALI E PIU' DI TRE CLASSI ENERGETICHE)

GLI **11 MILIARDI** SPESI PER LA RIDUZIONE DEL CUNEO FISCALE **E' SPESA CORRENTE** QUASI SENZA NESSUNA CRESCITA

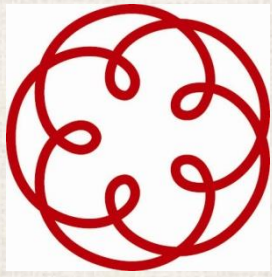
LA SPESA PER IL SUPERBONUS E' **SPESA PER INVESTIMENTI** ED IL PIL CRESCE PIU' DEL DEBITO

FINALMENTE E' CHIARA LA SPIEGAZIONE PERCHE' L'ITALIA **E' IN TESTA IN EUROPA** E TRA LE PRIME DEL MONDO **PER CRESCITA DI PIL**



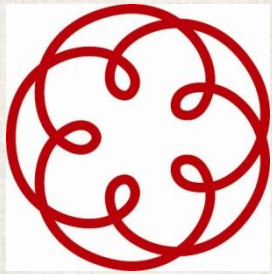
« 'O  
SPARAGNO  
NUN È MAI  
GUADAGNO »

John Maynard Keynes



# **L'essenza della teoria Keynesiana**

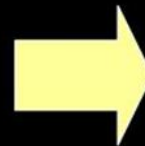
Nel sistema economico non si realizza automaticamente la piena occupazione dei lavoratori:  
è necessario l'intervento dello Stato



## Logica della teoria Keynesiana

Un aumento degli investimenti pubblici, attraverso il moltiplicatore, farà crescere il reddito nazionale e l'occupazione.

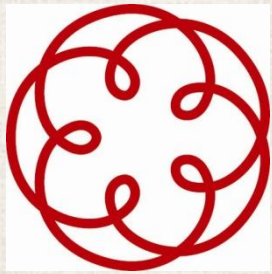
**+ investimenti  
pubblici**



**+ reddito  
nazionale**

**+ occupazione**

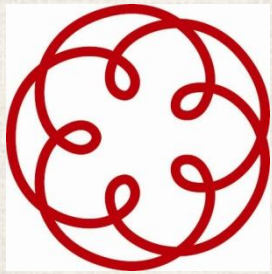




L'effetto sul mercato è stato **drammatico**: si è passati da un concetto di credito fiscale come “**bene fungibile**”, una sorta di nuova moneta cedibile senza limiti, ad un credito fiscale come “**bene infungibile**”, dotato di **un codice univoco**, cedibile limitatamente e la cui circolazione sul mercato comporta peculiari adempimenti.

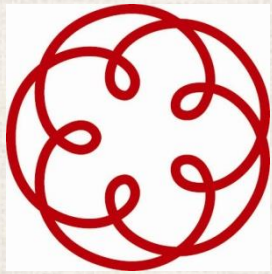
Si sono susseguiti numerosi interventi legislativi per tentare di assicurare i potenziali cessionari, da ultimo il **D.L. n. 11/2023 convertito in Legge 11 aprile 2023, n. 38**, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.85 dell'11 aprile 2023, tuttavia, ad oggi, il mercato dei crediti fiscali stenta a decollare.

Tutto ciò ha prodotto non solo un **arresto del nuovo mercato dei crediti fiscali**, ma anche rilevanti effetti economico-finanziari su tutto il comparto.



I crediti, infatti, sono stati in gran parte ceduti dai proprietari degli immobili alle imprese edili (o ai General Contractors che hanno gestito tale tipo di lavori) ed ai **PROFESSIONISTI** che hanno operato mediante il c.d. “**sconto in fattura**”, al fine di consentire ai committenti di avere un **impatto finanziario nullo o quasi**.

Ovviamente, la **componente finanziaria** relativa a questo sconto si è **trasferita alle società appaltatrici e sui professionisti**, che in genere hanno operato con la ragionevole aspettativa di potere cedere tali crediti a banche o ad altri intermediari finanziari.

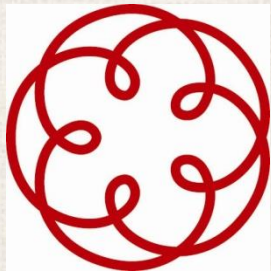


Sono tantissime le imprese che continuano ogni giorno a scontrarsi con difficoltà insormontabili.

Ad esempio, un atteggiamento palesemente speculativo da parte dei soggetti preposti a rilevare i crediti consiste nell'acquisizione degli stessi crediti da Superbonus a 4 anni, chiedendo interessi e commissioni che **variano dal 30% al 35%!!**

Siamo ovviamente fuori da ogni logica e da ogni regola di mercato!

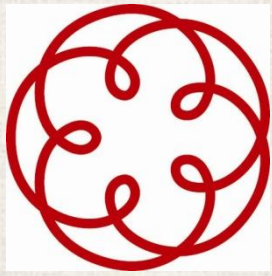
Inoltre, si sono presentati sul mercato **fondi e intermediari finanziari**, la cui esistenza era sconosciuta sino all'altro ieri, che rendono altamente rischiosa la cessione del credito in quanto, al di là dei tassi astronomici applicati, **non si ha nessuna certezza di riscuotere il valore della cessione** una volta intervenuta l'operazione di vendita del credito stesso.



All'inizio tutto sembrava facile per la cessione del credito con pochi controlli da parte dei soggetti deputati e tassi bassi. Poi sono arrivate le truffe, **l'aumento dei controlli e infine quello dei tassi.**

### **Ma chi sta comprando questi crediti fiscali?**

In realtà ci sono tante banche. Purtroppo si è creato il meccanismo delle 106, **società di cartolarizzazione approvate da Banca d'Italia** che in questo momento sono finanziate dalle banche stesse. E dunque il credito viene acquistato, **alla fine della fiera, dalla banca.** Ma attraverso un passaggio ulteriore che chiaramente ha dei costi. Probabilmente gennaio tutto ripartirà ma con regole nuove. Quasi tutte le banche, che dalla cessione del credito **hanno guadagnato moltissimo**, sono pronte con delle piattaforme di trading che potranno comperare e rivendere i crediti”.



☰ 24+

34.000

## Bussole

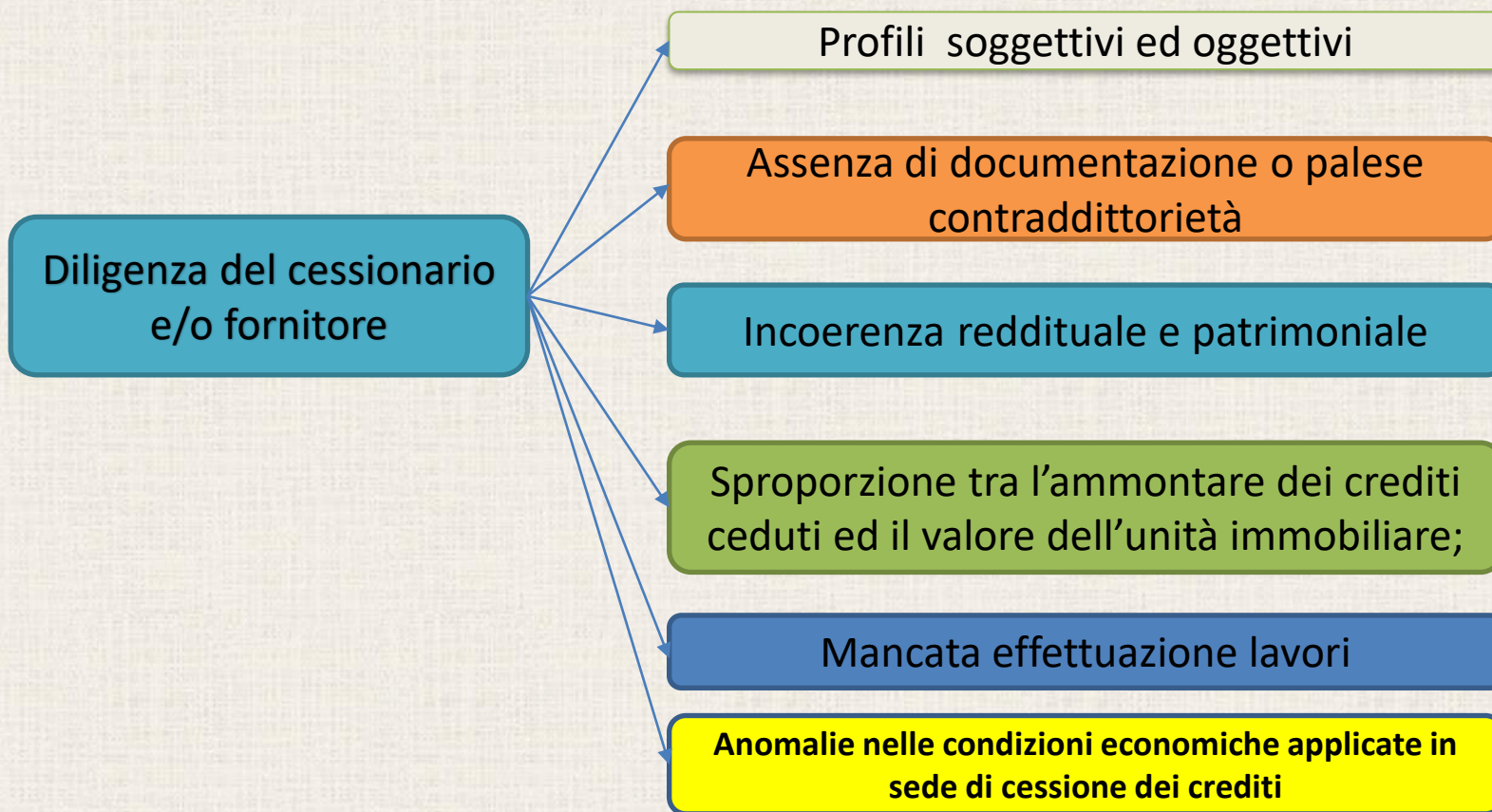
### **Banche, così il Superbonus fa sorridere i bilanci**

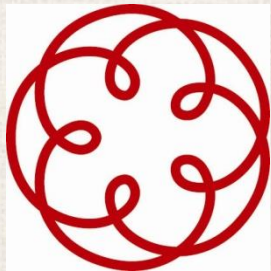
Il business dei crediti d'imposta legato ai bonus edilizi da solo, per le banche italiane, è valso in media un balzo del 10% circa del margine di interesse

Se si guarda ai dati di giugno 2023, rilevabili solo sui bilanci di cinque banche del campione (Intesa Sanpaolo, Mps, BancoBpm, Iccrea e Pop.Sondrio), lo stock complessivo **ammonta a 24 miliardi**, un numero in progresso del 32,3% rispetto a dicembre 2022 (18,3 miliardi). Segnale insomma che «l'operatività degli istituti in tema di crediti fiscali continua a crescere nel tempo, a conferma dell'interesse verso questo tipo di asset,



La **circolare dell'Agenzia delle Entrate del 23 giugno 2022, n. 23/E**, che al **paragrafo 5.3** punta l'attenzione sull'attività di controllo e sui profili di responsabilità in tema di utilizzo dei crediti introducendo la responsabilità in solido del cessionario/fornitore **in caso di dolo o colpa**.



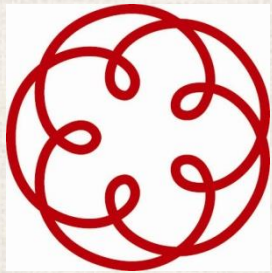


La Legge 21 settembre 2022, n. 142, di conversione del D.L. 115/2022 (**c.d. decreto “Aiuti-bis”**), ha nuovamente modificato la disciplina relativa alla cessione dei crediti d’imposta prevista dall’art. 121, D.L. 34/2020, intervenendo sul **regime di responsabilità solidale del fornitore e dei cessionari**.

Tale responsabilità, in particolare, viene limitata ai soli casi in cui il concorso nella violazione sia attuato **con dolo o colpa grave**.

Detta limitazione, tuttavia, viene circoscritta ai soli crediti d’imposta per i quali **siano stati acquisiti i visti di conformità e le asseverazioni tecniche previste dalla normativa**.

- Per i lavori **anti «Decreto antifrodi»** per sfuggire alla responsabilità in solido in assenza di dolo e colpa grave vanno **recuperate le asseverazioni ed i visti «ora per allora»** Tale meccanismo, per espressa previsione normativa, è ammesso unicamente nel caso in cui il **cedente coincida con il fornitore** e sia diverso da banche e intermediari finanziari o imprese di assicurazione.



Ai sensi del comma 4, del citato art. 121, i **fornitori** e i **cessionari rispondono** per l'eventuale **utilizzo irregolare o in misura maggiore del credito**.

Oltre all'aver dimostrato di aver acquisito in modo corretto il credito, la norma individua la **documentazione** che il soggetto cessionario/fornitore deve possedere per essere **sollevato dalla eventuale responsabilità**.


Con la successiva Circolare **n. 27/2023**, l'Agenzia delle Entrate ha fornito ulteriori importanti chiarimenti in merito al possesso della documentazione al fine dell'esonero dalla responsabilità in solido del cessionario/fornitore.

***Anche in presenza della documentazione di seguito elencata, la responsabilità in solido non viene esclusa qualora ricorra l'ipotesi di dolo, richiamata dal sopra citato comma 6.***




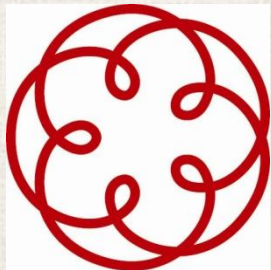


**CHECK-LIST PER IL CESSIONARIO/FORNITORE  
AL FINE DI EVITARE LA "RESPONSABILITÀ SOLIDALE" NELLA CESSIONE DEI CREDITI**

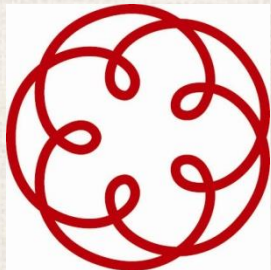
1	<p><b>Titolo edilizio abilitativo</b> per l'esecuzione degli interventi.</p> <p>Per gli interventi in regime di <b>edilizia libera</b>, <b>dichiarazione sostitutiva</b> di atto notorio ex art. 47, D.P.R. n. 445/2000, in cui sia indicata la <b>data di inizio lavori</b> ed attestata la circostanza che gli stessi <b>rientrano tra quelli agevolabili</b>, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa vigente.</p>
2	<p><b>Notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'ASL</b> oppure, per interventi esclusi da tale notifica, <b>dichiarazione sostitutiva di atto notorio</b> ex art. 47, D.P.R. n. 445/2000 attestante che detta notifica non è richiesta.</p>
3	<p><b>Visura catastale ante operam o storica</b> dell'immobile oggetto degli interventi. In caso di immobili non ancora censiti, <b>domanda di accatastamento</b>.</p> <p> <i>Il D.L. n. 11/2023 ha previsto la possibilità di dimostrare l'esistenza dell'immobile oggetto di intervento anche con una <b>visura catastale storica</b> (ricavata consultando gli <b>archivi catastali del Comune</b>) dell'immobile oggetto degli interventi, e non solo con una visura catastale ante operam.</i></p>
4	<p><b>Fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese</b> sostenute, nonché <b>documenti attestanti l'avvenuto pagamento</b> delle stesse.</p>
5	<p><b>Asseverazioni previste</b> dalla normativa di riferimento, per i <b>requisiti tecnici degli interventi</b> e la <b>congruità delle spese</b>, con i relativi allegati previsti dalla legge, rilasciate dai tecnici abilitati, nonché le <b>ricevute di presentazione e deposito</b> presso i competenti Uffici.</p>
6	<p>Per gli <b>interventi su parti comuni</b> di edifici condominiali, <b>delibera condominiale</b> di approvazione dei lavori e relativa <b>tabella di ripartizione delle spese</b> tra i condomini.</p>
7	<p>Per gli <b>interventi di efficienza energetica diversi</b> da quelli di cui all'<b>articolo 119, commi 1 e 2</b>, D.L. n. 34/2020 (ovvero, interventi agevolabili con il cd. "ecobonus ordinario"), la <b>documentazione</b> richiesta dall'art. 6, comma 1, lett. a) e c), DM 6.8.2020, "<i>Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici</i>".</p>



8	<p><b>Visto di conformità</b> dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato da un <b>professionista abilitato</b> o da un <b>responsabile fiscale CAF imprese</b>.</p>  <p><i>Come sopra accennato, in caso di <b>opzioni di cessione/sconto ai fini dei bonus cd. minori</b>, trasmesse prima del 12 novembre 2021, va acquisito il visto "ora per allora" solo ai fini dell'esonero della responsabilità in caso di controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate.</i></p>
9	<p><b>Attestazione di avvenuta osservanza degli obblighi antiriciclaggio</b> di cui agli artt. 35 e 42, D.Lgs. n. 231/2007, rilasciata dai soggetti obbligati di cui all'art. 3 del citato Decreto che intervengono nelle cessioni. Qualora tale soggetto sia una società quotata o una società appartenente al gruppo di una società quotata e non rientri fra i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 3 del citato D.Lgs. n. 231/2007, <b>un'attestazione dell'adempimento di analoghi controlli</b> in osservanza degli obblighi di adeguata verifica della clientela è rilasciata da una <b>società di revisione</b> a tale fine incaricata.</p>
10	<p>Nel caso di <b>interventi di riduzione del rischio sismico</b>, la documentazione prevista dal <b>Decreto MIT n. 58/2017</b>, ovvero asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato (documentazione tecnica prevista dal Decreto del MIT 6 agosto 2020, n. 329, con cui era stato integrato il citato Decreto n. 58/2017).</p>
11	<p><b>Contratto di appalto</b> sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori e il committente.</p>



È inoltre espressamente previsto che **continua a gravare sull'Ente impositore l'onere della prova** della sussistenza dell'elemento soggettivo del **dolo o colpa grave del cessionario**, per il concorso nella violazione e la propria responsabilità solidale, fermo restando che, per i crediti oggetto di cessione, **devono essere stati acquisiti il visto di conformità e le asseverazioni e attestazioni richieste dagli artt. 119 e 121, D.L. n. 34/2020.**

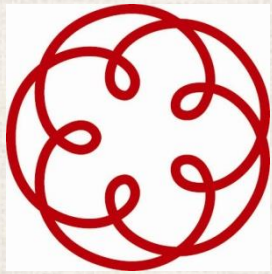


***Ma perché le società di revisione ci fanno sottoscrivere queste dichiarazioni?***

20. di possedere un reddito imponibile in Italia e un patrimonio mobiliare (ovvero ammontare dei saldi di eventuali conti correnti intestati o co-intestati e di investimenti in strumenti finanziari di qualsiasi natura come obbligazioni, azioni, fondi comuni d'investimento, ecc.) e immobiliare, la cui somma complessiva risulta essere:

- inferiore al valore del credito d'imposta ceduto;
- uguale al valore del credito d'imposta ceduto;
- maggiore del valore del credito d'imposta ceduto per un ammontare:
- almeno pari al valore del credito d'imposta ceduto;
- superiore al valore del credito d'imposta ceduto;
- superiore al doppio del valore del credito d'imposta ceduto.

21. il valore dell'unità immobiliare [la rendita catastale rivalutata] oggetto di agevolazione fiscale è pari ad € \_\_\_\_\_ . ]



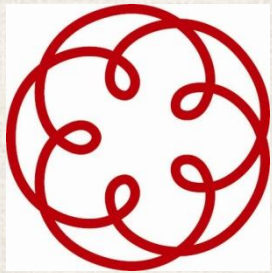
L'acquisto di crediti fiscali costituisce un'attività finanziaria ai sensi dell'art. 106 del TUB? (attività riservata a banche ed istituti di credito)

L'esercizio nei confronti del pubblico dell'attività di **concessione di finanziamenti** sotto qualsiasi forma è **riservato agli intermediari finanziari autorizzati**, iscritti in un apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia.

Certamente non ci troviamo nel caso di **abuso di attività finanziaria** se l'acquisto dei crediti è:

- 1) Svolto in maniera non abituale;
- 2) E' commisurato al nostro volume di affari.

Non esistono dei limiti ben precisi, ma certamente conviene rimanere sotto certe soglie rispetto all'attività normalmente esercitata.

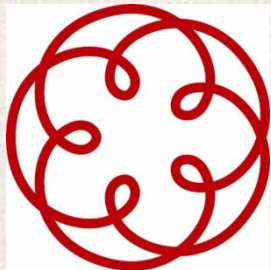


Inoltre, il **massiccio ricorso allo strumento della cessione del credito** che ha coinvolto gli istituti di credito, ha generato un fisiologico contenzioso che ha indotto le parti attive del giudizio (quasi sempre i contribuenti/clienti) ad invocare l'**Arbitro Bancario Finanziario** per la risoluzione delle controversie.

Le ragioni del ricorso allo strumento alternativo rispetto alla giurisdizione ordinaria sono dettate dai **bassi costi per introdurre il giudizio** nonché dalla **velocità** dell'ABF nell'assicurare alle parti una **pronuncia**.

Tuttavia il Collegio Arbitrale di Roma, attraverso la pronuncia n. 9642 del 22 giugno 2022, ha chiarito che qualora un contratto di cessione del credito abbia ad oggetto crediti di imposta, non esclude di per sé la competenza dell'Arbitro Bancario Finanziario.

Resta ferma l'**incompetenza «ratione materiae»** dell'Arbitro qualora la domanda implichi o presupponga **l'interpretazione o l'applicazione di norme tributarie**, come, ad esempio, ove si disputi in merito a procedure e/o presupposti relativi allo stesso riconoscimento del credito d'imposta.



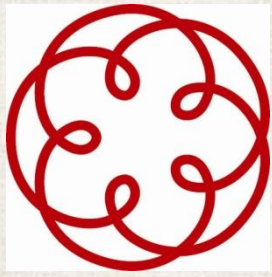
## Quale è la tassazione per chi acquista crediti fiscali?

### 1) PRIVATI

Con la circolare n. 17/E/2023 è stata affermata **la non imponibilità del differenziale positivo**, da ritenersi operante sia se il soggetto destina il credito alla compensazione sia se lo rivende, ad esempio ad un istituto di credito.

### 2) PROFESSIONISTA

Dopo la recente risposta ad interpello n. 472/2023 è chiaro che, se un professionista/studio associato **acquista un credito che non origina da prestazioni** rese dallo stesso professionista, dallo studio e/o da soggetti associati **né** rappresenta il corrispettivo in natura di prestazioni professionali rese dai medesimi soggetti, la **successiva compensazione** (e si ritiene la successiva cessione a terzi) non generano materia imponibile. Viceversa **il differenziale del 10%** dello sconto in fattura si qualifica come attività professionale ed in deroga al principio di cassa viene tassato nell'anno di emissione della fattura.



### 3) IMPRESA

Le imprese che si interpongono nella **circolazione dei bonus** (non essendo committenti delle opere) determinano plusvalori che sono assoggettati a tassazione, che, tuttavia, l'Oic **ha inquadrato come proventi finanziari** (pertanto irrilevanti ai fini Irap), da contabilizzare nel tempo.





A questo punto l'impresa che vuole acquistare crediti fiscali deve effettuare «obbligatoriamente» cinque adempimenti:

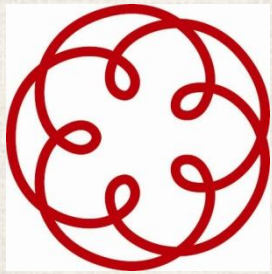
1)  
Pianificazione  
finanziaria

2)  
Pianificazione  
fiscale

3)  
Valutazione  
di  
convenienza

4) Verifica del  
credito e del  
cedente

5) Un buon  
contratto di  
cessione



## VALUTAZIONE DI CONVENIENZA

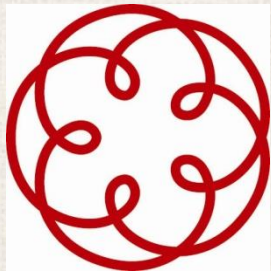
Sono TRE le condizioni necessarie da analizzare attentamente prima di valutare la convenienza economica all'acquisto dei crediti fiscali:

a) L'acquirente deve avere **molta capienza fiscale**

Calcolare la propria capienza fiscale significa stimare con la minima approssimazione l'ammontare dei versamenti che dovranno essere eseguiti con F24 nei prossimi anni.

Le imprese dovranno quindi stimare quanta Iva, ritenute, contributi, Irap, Ires dovranno versare ogni anno.

Il credito acquistato **non può essere portato in detrazione** ma solo in compensazione ed è quindi logico che **il privato ha meno interesse ad acquistare il credito** perché sarebbe utilizzabile solo in compensazione Irpef, Imu e cedolare secca.



b) La capienza fiscale **deve essere costante** e pari almeno alla durata della detrazione che ha originato il credito.

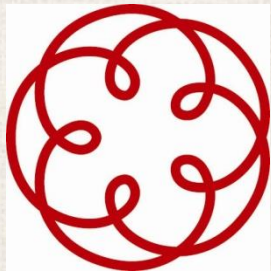
La costanza della capienza fiscale è sicuramente calcolabile più facilmente in **un arco temporale breve** piuttosto che su un arco temporale **di dieci anni**.

Per cui consigliamo sicuramente di acquistare **crediti derivanti da Superbonus** rispetto a crediti di bonus edilizi minori.

c) L'acquirente deve avere **una disponibilità adeguata ai crediti** che andrà ad acquistare.

L'acquisto di crediti fiscali, infatti, impone un'uscita immediata (il costo dell'acquisto) a fronte di un utilizzo del credito scaglionato in più anni.

Ultima condizione rilevante da valutare nell'acquisto dei crediti è la responsabilità dell'acquirente degli stessi.



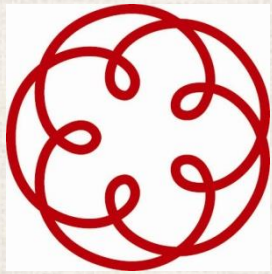
L'acquisto dei crediti potrebbe diventare un'opportunità ancora più interessante dal punto di vista finanziario ed economico, qualora **i cessionari siano fornitori dei cedenti.**

Pensiamo ad un appaltatore o General Contractor che ha difficoltà a pagare i propri fornitori in quanto ha crediti incagliati.

A fronte della cessione del credito vi potrebbe essere la compensazione di fatture insolute e di fatture da emettere.

In tal caso avremo:

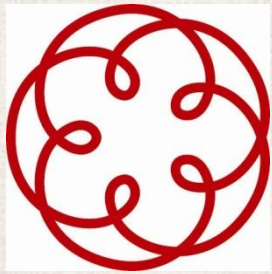
- 1) Risolto il problema all'appaltatore disincagliando i propri crediti;
- 2) Risolto l'incasso del credito latente del nostro fornitore, con il miglioramento della nostra struttura finanziaria;
- 3) Vincolato il fornitore ad acquistare da noi a dei prezzi redditizi.



## UN BUON CONTRATTO DI CESSIONE

Tale contratto deve prevedere:

- L'allegazione di tutta **la documentazione di cui alla Legge 11 aprile 2023, n. 38**;
- L'allegazione del **cassetto fiscale del cedente**;
- Il cedente deve dichiarare di «**non essere sottoposto ad alcuna procedura concorsuale** od altra procedura che comporti **restrizioni, a piani di risanamento** dell'esposizione debitoria o ad accordi di ristrutturazione dei debiti, a liquidazione, di non essere inadempiente ai propri obblighi fiscali, ad obblighi di pagamento derivanti da operazioni di indebitamento finanziario, ad obblighi di pagamento nei confronti dei propri fornitori»
- I termini massimi di **cessione del credito** dalla stipula del contratto **ed i termini di accettazione del credito** dal momento della cessione dello stesso.



## - I termini di pagamento

Di solito **5-10 giorni dall'accettazione.**

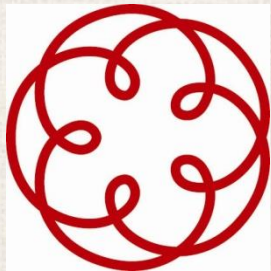
In alcuni casi si è preferito disporre il **deposito prezzo presso un notaio** a garanzia della buona riuscita della cessione. In questo caso, però, a parere di chi scrive, occorre una **scrittura privata autenticata dell'atto di cessione e conseguente registrazione.**

Attualmente si stanno concludendo contratti dove il **credito viene ceduto immediatamente**, ma il pagamento del cedente viene effettuato in base alle annualità di utilizzo in compensazione.

In questo modo **il prezzo viene prestabilito**, il cedente è **sicuro di aver venduto** tutto il proprio credito, ed il cessionario **non ha un esborso immediato** ma contestuale all'utilizzo del credito.

Il contratto di cessione del credito potrebbe essere sottoscritto anche prima della sua venuta ad esistenza, **un po' come i plafond concessi dalla banche.**

In questo caso si parlerà di **promittente cedente e promittente cessionario** e si concretizzerà l'impegno delle parti a compravendere il credito, i termini ed il prezzo.

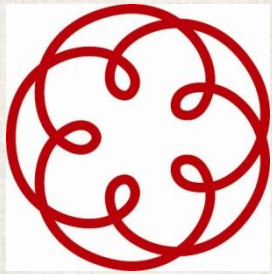


- **Le garanzie della bontà del credito da parte del cedente:**

Esempio:

«Il Cedente **solleva fin da ora** il Cessionario da eventuali responsabilità **derivanti dal venir meno**, per qualsivoglia ragione, del **diritto alla detrazione** fiscale da parte dei singoli beneficiari, alla cessione dei crediti di imposta o alla maturazione dei suddetti crediti nel cassetto fiscale del Cedente»

«In particolare, il Cedente dichiara e garantisce in favore del cessionario l'esistenza, l'esigibilità e/o la cedibilità dei Crediti d'imposta, dichiarando che gli stessi sono nella **propria piena titolarità e disponibilità** e che gli stessi **non sono soggetti a vincoli** di qualsivoglia natura ovvero già oggetto di cessione e/o garanzia»



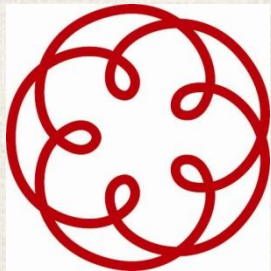
## IL REGIME FISCALE

«Il presente contratto, **concluso tramite scambio di corrispondenza commerciale**, è soggetto ad imposta di registro e ad imposta di bollo **soltanto in caso d'uso** ai sensi delle disposizioni di cui al DPR n. 131/1986 e del DPR n. 642/1972»

Nel caso fosse soggetto a registrazione la tariffa è **lo 0,50%** ai sensi dell'art. 6 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986.

La cessione dei Crediti di Imposta di cui al presente contratto è da **intendersi fuori dal campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto** ai sensi dell'articolo 2 del DPR n. 633/1972»





## COSA NE SARA' DEL SUPERBONUS NEL 2024

In seguito all'interrogazione parlamentare n° 5-01516 del 24/10/2023 la commissione finanze ha fatto un riepilogo:

Per gli interventi rientranti nel *Superbonus*, **nell'anno 2024, la detrazione spetta nella misura:**

- del **70 per cento** per le spese sostenute **dai condomini** e dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (comma 9, lettera a), dell'articolo 119) e **dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale**, dalle **organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale** (comma 9, lettera d-bis, dell'articolo 119);



LA PERCENTUALE DEL 110 % PERMANE PER:

- le spese sostenute **per interventi effettuati su edifici residenziali** o unità immobiliari a destinazione abitativa per i quali **sia stato accertato il nesso causale tra danno dell'immobile ed evento sismico**, situati in uno dei comuni di cui alle regioni interessate da eventi sismici per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza (comma 8-ter dell'articolo 119);
- le spese sostenute per interventi contemplati dal comma 10-bis dell'articolo 119 ed effettuati dalle **organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato** iscritte nei registri APS e dalle associazioni di promozione sociale che **svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari** assistenziali negli immobili adibiti a strutture sanitarie (comma 8-ter dell'articolo 119) categoria catastale **B1, B2 E D4** a titolo di proprietà, usufrutto o comodato e i cui membri del CDA **non percepiscano alcun compenso.**



## COME SI PUÒ UTILIZZARE IL CREDITO D'IMPOSTA

**La circolare dell' Agenzia delle Entrate n. 24/2020** specifica quali sono le imposte, le tasse ed i contributi che possono essere pagati con i crediti utilizzabili in compensazione.

L'importo riferito al credito d'imposta acquisito può essere utilizzato per il pagamento in compensazione di:

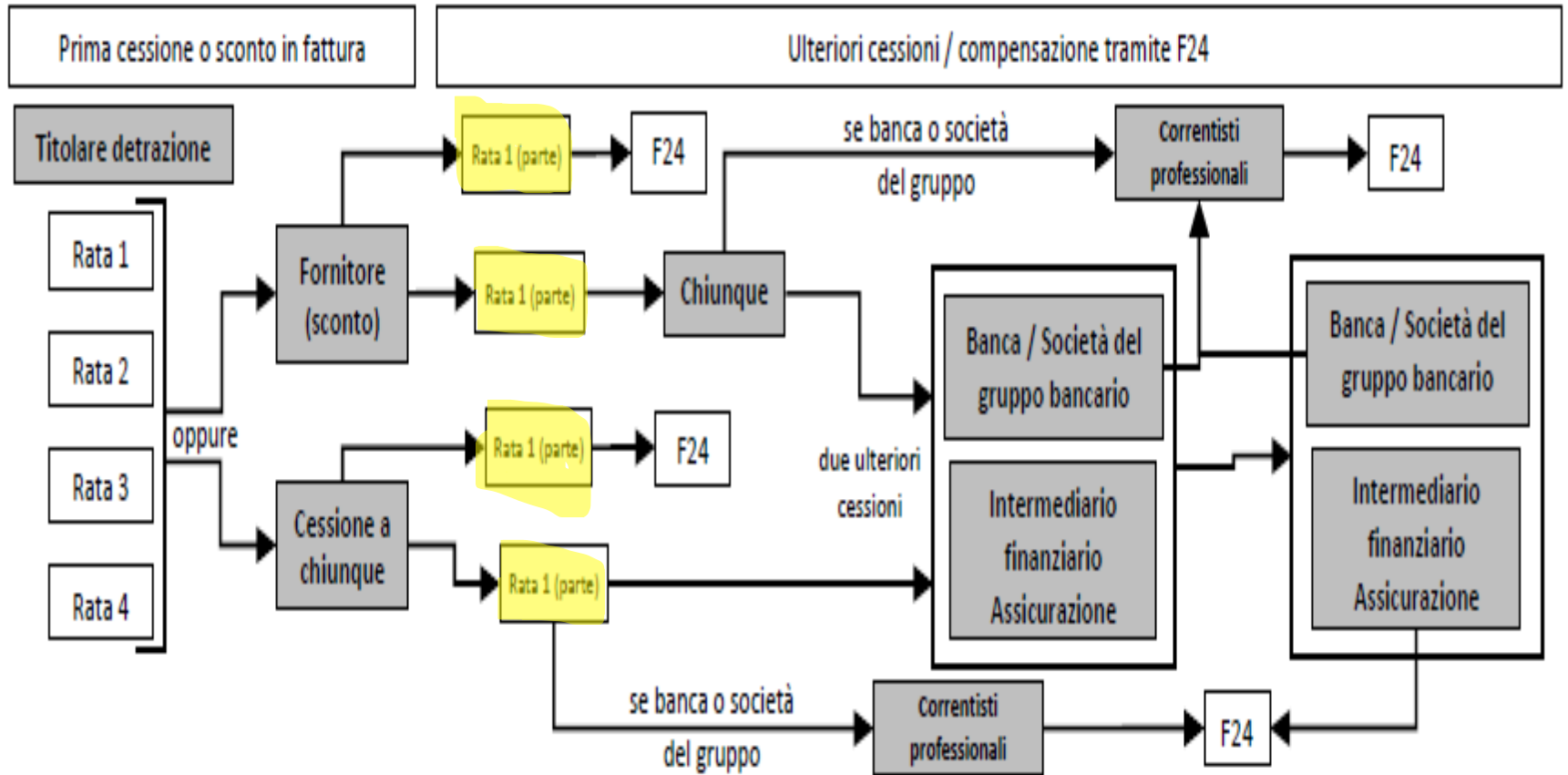
- Imposte sui redditi
- Iva
- Irap
- Contributi previdenziali dovuti dai titolari di posizione assicurativa
- Contributi previdenziali e assistenziali dovuti dai datori di lavoro
- Premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali
- Tasse sulle concessioni governative
- Tasse scolastiche
- Imposte sostitutive delle imposte sui redditi e dell'Iva

somme che i soggetti tenuti alla riscossione dell'incremento all'addizionale comunale debbono riversare all'Inps. **No tributi F24 Elide tipo imposta registro**

**Il modello F24 deve essere presentato tramite Entratel.**

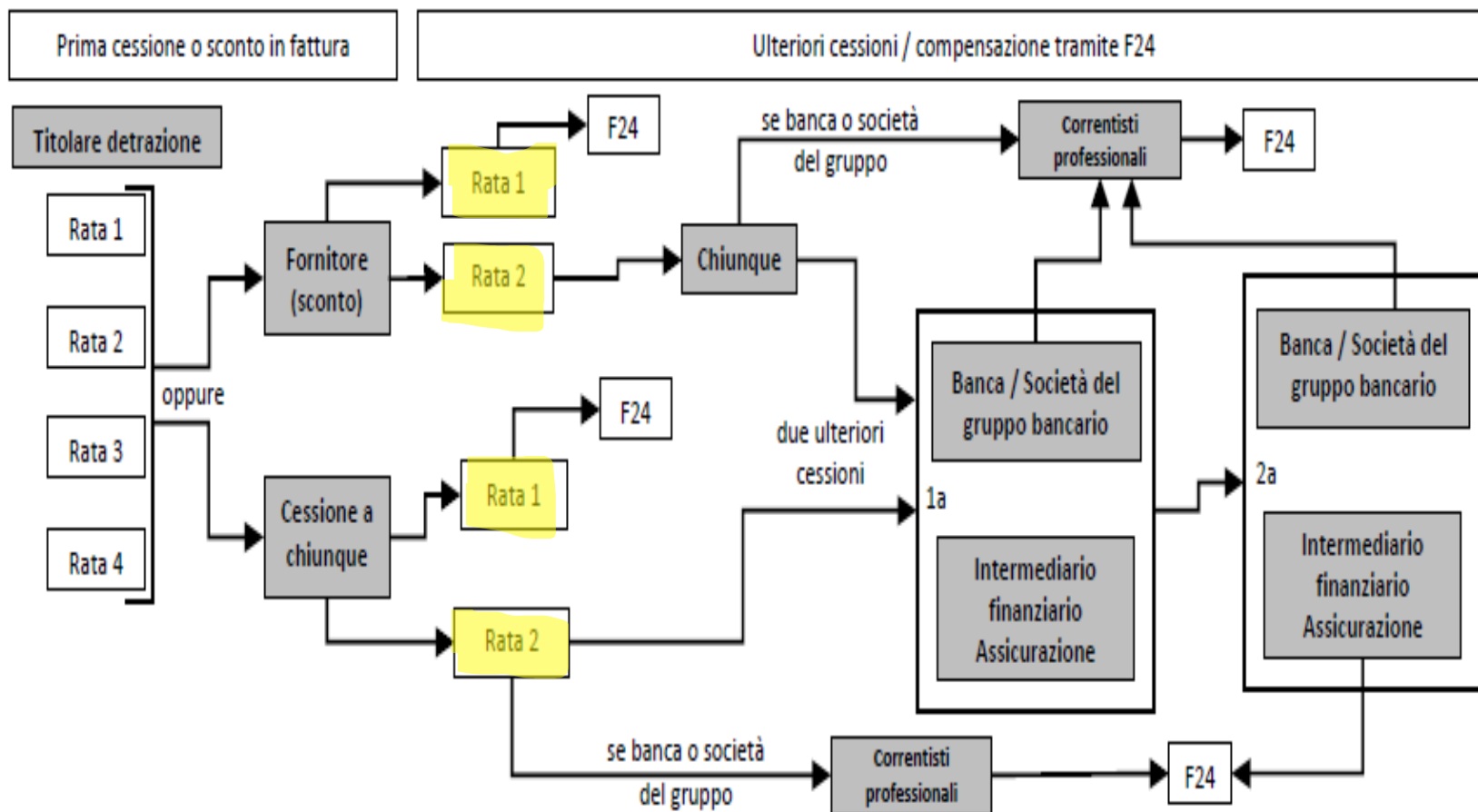


**CREDITI NON TRACCIABILI** - opzioni comunicate (prime cessioni o sconti) fino al 30 aprile 2022 + risoluzione n. 21/E del 5 maggio 2022 – cessioni parziali





### CREDITI TRACCIABILI - opzioni comunicate (prime cessioni o sconti) dal 1° maggio 2022 - cessioni di rate intere





## LIMITI ALLA COMPENSAZIONE

L'utilizzo del credito d'imposta da superbonus **non è soggetto** alle seguenti limitazioni:

- 1) Presenza di **debiti iscritti a ruolo superiori ad € 1.500,00** ( art. 31 D.L. 78/2000)
- 2) Compensazioni fino alla cifra massima di **2.000.000 euro** (art. 34 L. 388/2000)
- 3) Presenza nel **quadro RU** di crediti esposti in misura superiore ad **€ 250.000** (art. 1 comma 53 L. 244/2007)

I crediti sottoposti a **sequestro penale**, possono essere utilizzati, una volta cessati il provvedimento di sequestro entro i termini ordinariamente previsti, aumentati di un periodo del provvedimento di sequestro.

**N.B. IL CREDITO NON UTILIZZATO NELL'ANNO DI COMPETENZA SI PERDE**

**L'utilizzo del credito 2023 si perde al 31/12/2023**

## Home

Con la "Piattaforma Cessione Crediti" i fornitori che hanno applicato gli sconti e in generale i soggetti cessionari dei crediti possono accettare le transazioni (ove richiesto) e comunicare all'Agenzia l'eventuale ulteriore cessione del credito ricevuto. La Piattaforma potrà essere estesa ad altre fattispecie compatibili con le sue funzionalità. La Piattaforma è composta da sei funzioni: 1) Monitoraggio crediti 2) Cessione crediti 3) Accettazione crediti/sconti 4) Gestione F24 5) Ulteriore rateazione 6) Lista movimenti

[Informativa](#)

[Manuale utente - pdf](#)



### Monitoraggio crediti

Tramite questa funzionalità l'utente può consultare le operazioni di cessione e/o accettazione/rifuto dei crediti, nonché di conferma degli sconti.

[Non tracciabili](#) →  
[Tracciabili](#) →



### Cessione crediti

Tramite questa funzionalità l'utente può comunicare la cessione, totale o parziale, dei propri crediti a favore di altri soggetti.

[Non tracciabili](#) →  
[Tracciabili](#) →



### Accettazione crediti/sconti

Tramite questa funzionalità l'utente può decidere di accettare o rifiutare le comunicazioni di opzione per lo sconto e di cessione dei crediti pervenute da altri soggetti.

[Non tracciabili](#) →  
[Tracciabili](#) →



### Gestione F24

Tramite questa funzionalità l'utente può scegliere di utilizzare il modello F24, revocare l'utilizzo del modello F24 e consultare le revocate e le scelte del modello F24.

[Scegliere utilizzo F24](#) →  
[Revoca scelta utilizzo F24](#) →  
[Consulta scelte/revocate utilizzo F24](#) →



### Ulteriore rateazione

Tramite questa funzionalità l'utente può comunicare l'ulteriore rateazione del credito residuo ai sensi dell'articolo 9, comma 4, del DL n. 178 del 2022 e interrogare le comunicazioni già effettuate.

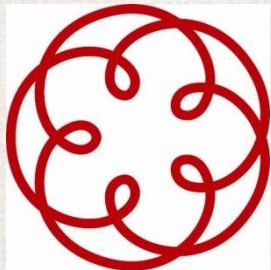
[In uscita comunicazione](#) →  
[In arrivo comunicazione](#) →



### Lista movimenti

Tramite questa funzionalità l'utente può interrogare le operazioni eseguite.

[Lista movimenti](#) →



La presenza dei crediti sulla Piattaforma **non significa che i crediti stessi siano stati certificati dall’Agenzia** come certi, liquidi ed esigibili. Ai sensi delle vigenti disposizioni, l’Agenzia si riserva di controllare **in capo al titolare originario del credito** o della detrazione l’esistenza dei relativi presupposti.

In caso di opzione **per lo sconto o di “prima” cessione** del credito, **il rifiuto del credito da parte del fornitore o del “primo” cessionario è importante** affinché, in caso di errore, l’operazione venga privata dei suoi effetti e il titolare originario della detrazione **possa comunicare nuovamente**, in modo corretto, l’opzione per lo sconto o la “prima” cessione.

L’accettazione e il rifiuto **non possono essere parziali**. Inoltre, **sono irreversibili**, salvo casi particolari disciplinati dall’Agenzia con apposite istruzioni (cfr. circolare n. 33/E del 6 ottobre 2022).





Ti trovi in: [Home](#) > Monitoraggio crediti non tracciabili

## Monitoraggio crediti non tracciabili

(\*) Se si dispone di crediti 'tracciabili' e 'non tracciabili' con lo stesso codice tributo, gli importi presenti nelle colonne della sezione 'Credito compensato nel modello F24' sono riferiti sia ai crediti 'tracciabili' che a quelli 'non tracciabili'.

Tutti gli importi sono espressi in euro

Codice tributo 6924 - COLON. RICARICA CEDUTO ART. 121 DL N. 34-2020

Anno	Crediti ricevuti			Crediti ceduti			Credito compensato nel modello F24 (*)			Credito utilizzabile nel modello F24	Cedibilità dei crediti						
	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	Prenotato	Utilizzato	TOTALE		Cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	Cedibile due volte a soggetti qualificati	Cedibile una volta a soggetti qualificati	Cedibile più volte a chiunque	Cedibile una volta a chiunque	Cedibile solo ai propri correntisti non consumatori da banche	Non cedibile
2022	0,00	788,70	4.591,20	0,00	0,00	0,00	0,00	667,70	667,70	121,00	121,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	0,00	788,70	4.591,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	788,70	667,70	121,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	788,70	4.591,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	788,70	667,70	121,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	788,70	4.591,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	788,70	667,70	121,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Monitoraggio crediti tracciabili

Tutti gli importi sono espressi in euro

Codice tributo 7701 - CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020

Anno di riferimento	Crediti ricevuti			Crediti ceduti			Crediti fruibili nel modello F24	Cedibilità dei crediti				
	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati	In attesa di accettazione	Accettati	Rifiutati		Cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	Cedibile due volte a soggetti qualificati	Cedibile una volta a soggetti qualificati	Cedibile solo ai propri correntisti non consumatori da banche	Non cedibile
2022	107.465,60	6.944,40	33.138,60	0,00	0,00	0,00	6.944,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	1.791.381,35	5.259.973,15	188.596,60	35.310,00	0,00	0,00	3.738,00	0,00	2.515.975,40	778.885,25	1.926.064,50	0,00
2024	1.791.381,35	5.259.973,15	178.421,35	35.310,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.519.713,40	778.885,25	1.926.064,50	0,00
2025	1.791.381,35	5.259.973,15	188.596,60	35.310,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.519.713,40	778.885,25	1.926.064,50	0,00
2026	1.791.381,35	5.259.973,15	188.596,60	35.310,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.519.713,40	778.885,25	1.926.064,50	0,00
<b>Totale</b>	<b>7.272.991,00</b>	<b>21.046.837,00</b>	<b>777.349,75</b>	<b>141.240,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.682,40</b>	<b>0,00</b>	<b>10.075.115,60</b>	<b>3.115.541,00</b>	<b>7.704.258,00</b>	<b>0,00</b>



Ti trovi in: [Home](#) > Accettazione crediti/sconti non tracciabili

Al sensi di quanto disposto dal punto 3.6 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 340450 del 1 dicembre 2021, le cessioni dei crediti successive alla prima possono essere accettate dal cessionario decorsi cinque giorni lavorativi dall'inserimento sulla Piattaforma

## Accettazione crediti/sconti non tracciabili


Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati


Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati						
Tipologia credito - SCONTO BONUS FACCIATE ART. 121 DL N. 34-2020						
Anno di riferimento	Codice tributo	Dati del cedente		Importo (In Euro)	Protocollo	
		CF del cedente	Nominativo del cedente			
2021	7715	BC	445T	10,00		<input checked="" type="checkbox"/> Accetta <input type="checkbox"/> Rifiuta
2021	7715	BC	445T	32.514,40		<input checked="" type="checkbox"/> Accetta <input type="checkbox"/> Rifiuta
2022	7715	BC	445T	100,50		<input checked="" type="checkbox"/> Accetta <input type="checkbox"/> Rifiuta
2022	7715	BC	445T	349,00		<input checked="" type="checkbox"/> Accetta <input type="checkbox"/> Rifiuta
2023	7715	BC	445T	7,90		<input checked="" type="checkbox"/> Accetta <input type="checkbox"/> Rifiuta
			Totale	32.981,80		<input checked="" type="checkbox"/> Accetta tutti <input type="checkbox"/> Rifiuta tutti



### Accetta tutti Crediti

Accetta tutti i crediti del tributo 7715 e codice fiscale BC 445T. Vuoi proseguire con l'operazione selezionata ?

 Una volta confermata, non sarà più possibile annullare l'operazione.

 Per proseguire è necessario inserire il codice PIN

Codice PIN:

Conferma

Annulla

### Cessione Crediti

Operazione correttamente eseguita

Chiudi



## Accettazione crediti/sconti tracciabili

### Cessioni in attesa di accettazione

Cessioni in attesa di accettazione					
Tipologia credito	Codice tributo	Cedibilità	N. di rate cedibili	Importo complessivo rate cedibili	Selezione
CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020	7701	Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati	432	2.140.356,00	<input type="radio"/>
CESSIONE ECOBONUS ART. 121 DL N. 34-2020	7702	Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati	396	204.617,00	<input type="radio"/>
CESSIONE BONUS FACCIATE ART. 121 DL N. 34-2020	7705	Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati	637	787.611,00	<input type="radio"/>
CESSIONE RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34-2020	7706	Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati	1.926	2.577.460,44	<input checked="" type="radio"/>

### Impostare i filtri per selezionare i crediti in attesa di accettazione

Data cessione da \* (gg/mm/aaaa):

Data cessione a \* (gg/mm/aaaa):

Codici fiscali cedenti che iniziano per:

Importi crediti da:

Importi crediti a:

Visualizza

### Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati

Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati							
Tipologia credito - CESSIONE RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34-2020							
Anno di riferimento	Codice tributo	Dati del cedente		Importo (in Euro)	Codice identificativo univoco		
		CF del cedente	Nominativo del cedente			<input checked="" type="checkbox"/> Accetta	<input checked="" type="checkbox"/> Rifiuta
2023	7706	MRT	501F	994,22	22051102508510340000001-000001	<input checked="" type="checkbox"/> Accetta	<input checked="" type="checkbox"/> Rifiuta
2024	7706	MRT	501F	994,22	22051102508510340000001-000002	<input checked="" type="checkbox"/> Accetta	<input checked="" type="checkbox"/> Rifiuta



**I crediti “tracciabili”** accettati dal cessionario, se consentito, possono essere ulteriormente ceduti dal cessionario stesso, che li troverà immediatamente disponibili nell’apposita sezione della Piattaforma già descritta in precedenza.

Invece, ai fini dell’utilizzo in compensazione tramite modello F24, il cessionario, dopo aver accettato i crediti, deve anche comunicare la scelta – **revocabile** – per **la fruizione in compensazione**, tramite l’apposita funzione descritta nel paragrafo 4.1.

Questa ulteriore scelta è necessaria perché **i crediti “tracciabili” non sono cedibili parzialmente** e dunque l’utilizzo in compensazione è alternativo alla cessione. Dopo la comunicazione della scelta per la fruizione in compensazione, salvo revoca, i crediti **non saranno più cedibili** e verranno caricati nel cassetto fiscale del cessionario



Gestione F24 ▾

Ulteriore

Scelta utilizzo F24

Revoca scelta utilizzo F24

Consulta scelte/revoche utilizzo F24



### Gestione F24

Tramite questa funzionalità l'utente può scegliere di utilizzare il modello F24, revocare l'utilizzo del modello F24 e consultare le revoche e le scelte del modello F24

[Scelta utilizzo F24](#) →

[Revoca scelta utilizzo F24](#) →

[Consulta scelte/revoche utilizzo F24](#) →



## Scelta utilizzo credito in F24 per crediti tracciabili

Crediti tracciabili accettati per i quali è possibile scegliere l'utilizzo in compensazione					
Tipologia credito	Codice tributo	Cedibilità	N. rate	Importo rate (in euro)	Selezione
CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020	7701	Cedibile due volte a soggetti qualificati	429	2.124.351,00	<input checked="" type="radio"/>
CESSIONE ECOBONUS ART. 121 DL N. 34-2020	7702	Cedibile due volte a soggetti qualificati	1	715,11	<input type="radio"/>
CESSIONE RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34-2020	7706	Cedibile due volte a soggetti qualificati	1	2.637,80	<input type="radio"/>

Impostare i filtri per selezionare i crediti cedibili tracciabili

Data da \* (gg/mm/aaaa):

Data a \* (gg/mm/aaaa):

Codici fiscali cedenti che iniziano per:

Importi crediti da:

Importi crediti a:

Visualizza

Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati

Tipologia credito - CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020				
Anno di riferimento	Codice tributo	Importo	Codice identificativo univoco	Selezione tutti
2023	7701	6.172,00	220511175547753750000001-000001	<input type="checkbox"/>
2024	7701	6.172,00	220511175547753750000001-000002	<input type="checkbox"/>
2025	7701	6.172,00	220511175547753750000001-000003	<input type="checkbox"/>
2026	7701	6.172,00	220511175547753750000001-000004	<input type="checkbox"/>
2023	7701	6.170,50	220511175934761980000001-000001	<input type="checkbox"/>
2024	7701	6.170,50	220511175934761980000001-000002	<input type="checkbox"/>
2025	7701	6.170,50	220511175934761980000001-000003	<input type="checkbox"/>
2026	7701	6.170,50	220511175934761980000001-000004	<input type="checkbox"/>
Totale		49.370,00		<input type="checkbox"/> <a href="#">Utilizza in F24</a>



Si ricorda che i crediti, come quelli relativi i *bonus edilizi* di cui all'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, possono essere utilizzati in compensazione esclusivamente **dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno di riferimento**, anche in caso di successiva cessione.

## Risposta ADE n. 460 del 13 novembre 2023

L'Agenzia risponde negativamente al quesito che «propone di compensare tramite modello F24 il **credito agevolativo con un debito Iva artatamente indicato** nel modello di pagamento», in quanto non corrispondente al debito d'imposta determinato in conformità all'articolo 1 del Dpr 100/ 1998 (differenza tra Iva a debito e Iva a credito del mese). Secondo l'Agenzia, la proposta avrebbe il solo fine di maturare in sede di dichiarazione annuale **una eccedenza a credito Iva da chiedere a rimborso, eludendo, con l'“invenzione” di un debito Iva non sussistente**, i limiti di utilizzo del credito d'imposta e mutandone “arbitrariamente” la natura da agevolazione ad eccedenza Iva.





## Revoca scelta utilizzo F24

Tutti gli importi sono espressi in euro

Crediti revocabili						
Tipologia credito	Codice tributo	Anno	Cedibilità	N. rate	Importo	Selezione
CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020	7708	2023	CEDIBILE DUE VOLTE A SOGGETTI QUALIFICATI	5	13.840,75	<input type="radio"/>
CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020	7701	2024	CEDIBILE DUE VOLTE A SOGGETTI QUALIFICATI	3	8.010,50	<input type="radio"/>
CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020	7708	2024	CEDIBILE DUE VOLTE A SOGGETTI QUALIFICATI	5	13.840,75	<input type="radio"/>
CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020	7701	2025	CEDIBILE DUE VOLTE A SOGGETTI QUALIFICATI	4	8.906,25	<input checked="" type="radio"/>
CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020	7708	2025	CEDIBILE DUE VOLTE A SOGGETTI QUALIFICATI	2	7.233,75	<input type="radio"/>
CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020	7701	2026	CEDIBILE DUE VOLTE A SOGGETTI QUALIFICATI	4	8.906,25	<input type="radio"/>
CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020	7708	2026	CEDIBILE DUE VOLTE A SOGGETTI QUALIFICATI	5	13.840,75	<input type="radio"/>

Conferma selezione

### Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati

Tipologia credito - CESSIONE SUPERBONUS 110 ART. 119 DL N. 34-2020						
Anno di riferimento	Codice tributo	Importo	Codice identificativo univoco	Codice fiscale ultimo cedente	Data scelta opzione F24	Seleziona tutti <input type="checkbox"/>
2025	7701	2.200,00			08/11/2022 22:23:50	<input type="checkbox"/>
2025	7701	1.078,00			08/11/2022 22:23:50	<input type="checkbox"/>
2025	7701	895,75			08/11/2022 22:23:50	<input type="checkbox"/>
2025	7701	4.732,50			08/11/2022 22:23:50	<input type="checkbox"/>
	<b>Totale</b>	<b>8.906,25</b>				<input type="checkbox"/>

Revoca utilizzo in F24



 Ulteriore rateazione ▾

Comunicazione

Interrogazione

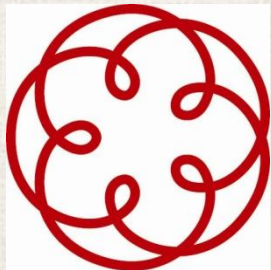


#### **Ulteriore rateazione**

Tramite questa funzionalità l'utente può comunicare l'ulteriore rateazione del credito residuo ai sensi dell'articolo 9, comma 4, del DL n. 176 del 2022 e interrogare le comunicazioni già effettuate

[Inserisci comunicazione](#) →

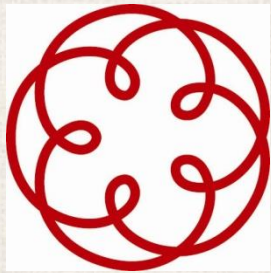
[Interroga comunicazione](#) →



## SPALMACREDITI


In particolare, la ripartizione può essere comunicata per la quota residua delle rate dei crediti riferite:

- **agli anni 2022 e seguenti**, per i crediti derivanti dalle comunicazioni delle opzioni per la prima cessione o lo sconto in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate **fino al 31 ottobre 2022**, relative al Superbonus (codici tributo 6921, 7701 e 7711);
- **agli anni 2023 e seguenti**, per i crediti derivanti dalle comunicazioni inviate all'Agenzia delle Entrate dal 1° **novembre 2022 al 31 marzo 2023**, relative al Superbonus (codici tributo 7708 e 7718), nonché dalle comunicazioni inviate fino al 31 marzo 2023, relative al Sismabonus (codici tributo 6923, 7703 e 7713) e agli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche (codici tributo 7707 e 7717).




## Cessione crediti non tracciabili

Crediti cedibili a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati


 Nessun credito presente

Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati

Credito che si intende cedere					
Codice tributo 6B26 - RISTRUTTURAZIONE CEDUTO ART. 121 DL N. 34-2020					
Anno di riferimento	Credito cedibile (In Euro)	Selezione tutti <input type="checkbox"/>	Importo* (In Euro)	Codice fiscale cessionario*	Note
2029	835.999,31	<input checked="" type="checkbox"/>	€ 500.000,00	TLEMRA83A01H501T	 Il codice fiscale inserito non corrisponde ad un soggetto qualificato
Totale	€ 835.999,31		€ 500.000,00		



## Cessione crediti tracciabili

Crediti cedibili					
Tipologia credito	Codice tributo	Cedibilità	N. di rate cedibili	Importo complessivo rate cedibili	Selezione
CESSIONE RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34-2020	7706	Cedibile due volte a soggetti qualificati	8	21.102,40	

Conferma selezione

Crediti cedibili due volte a soggetti qualificati						
Codice tributo 7706			Credito che si intende cedere			
Anno di riferimento	Credito cedibile (In Euro)	Seleziona tutti <input type="checkbox"/>	Codice fiscale cessionario	Note	Codice identificativo univoco	Codice fiscale ultimo cedente
2024	2.637,80	<input type="checkbox"/>			220511070347732030000001 - 000002	MRT 501F
2025	2.637,80	<input type="checkbox"/>			220511070347732030000001 - 000003	MRT 501F
2026	2.637,80	<input type="checkbox"/>			220511070347732030000001 - 000004	MRT 501F
2027	2.637,80	<input type="checkbox"/>			220511070347732030000001 - 000005	MRT 501F
2028	2.637,80	<input type="checkbox"/>			220511070347732030000001 - 000006	MRT 501F
2029	2.637,80	<input type="checkbox"/>			220511070347732030000001 - 000007	MRT 501F
2030	2.637,80	<input type="checkbox"/>			220511070347732030000001 - 000008	MRT 501F
2031	2.637,80	<input type="checkbox"/>			220511070347732030000001 - 000009	MRT 501F
<b>Totale</b>	<b>€ 21.102,40</b>					



Trattandosi di crediti “tracciabili”, per ogni rata vengono indicati, tra l’altro:

- il “**Codice identificativo univoco**”;
- il codice fiscale del soggetto (**Codice fiscale ultimo cedente**) che ha ceduto il credito all’attuale titolare del credito stesso; nel caso si tratti delle rate dei ***bonus edilizi derivanti dall’opzione per la prima cessione o per lo sconto in fattura***, il codice fiscale in questione corrisponde al soggetto **titolare della detrazione**.
- A differenza dei crediti “non tracciabili”, in caso di cessione dei crediti “tracciabili” **non è possibile cedere una parte della rata** e dunque non è possibile specificare l’importo del credito ceduto, che per definizione è preimpostato con l’importo della rata stessa.



## Lista movimenti

### Filtri di ricerca

Tracciabili  Non tracciabili

Tipologia crediti

Data registrazione Da (gg/mm/aaaa):

Data registrazione A (gg/mm/aaaa):

Data accettazione/rifiuto Da (gg/mm/aaaa):

Data accettazione/rifiuto A (gg/mm/aaaa):

Data cessione Da (gg/mm/aaaa):

Data cessione A (gg/mm/aaaa):

Da codice fiscale cedente che inizia per:

A codice fiscale cedente che inizia per:

Da codice fiscale cessionario che inizia per:

A codice fiscale cessionario che inizia per:

Stato

Codice tributo:

Protocollo/Identificativo che inizia per:

Anno di riferimento:

Visualizza

Esporta - csv

Crea file per accettazione massiva - csv

Ripulisci

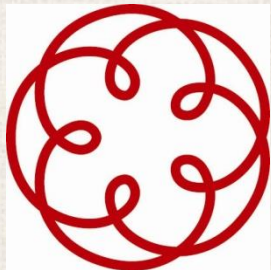
Se vuoi utilizzare la nuova funzionalità massiva di accettazione/rifiuto devi seguire le disposizioni e le [specifiche tecniche approvate con il provvedimento del 29 Luglio 2021](#)



## Esempio di lista movimenti per crediti "tracciabili".

Lista Movimenti, filtri indicati: Tracciabili; Crediti cedibili a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati;													
Anno riferimento	Cedente	Cessionario	Tipo agevolazione	Codice tributo	Importo	Cessione		Accettazione/rifuto		Prima cessione	Stato	Cedibilità	Codice identificativo univoco
						Data	Ora	Data	Ora				
2032	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000010
2031	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000009
2030	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000008
2029	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000007
2028	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000006
2027	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000005
2026	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000004
2025	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000003
2024	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000002
2023	MRT 501F	FLAPLA48L61F158M	SCONTO RISTRUTT. ART. 121 DL N. 34- 2020	7716	147,00	11/05/2022		08/06/2022	15:27:38	SI	RIFIUTATO	cedibile a chiunque e poi due volte a soggetti qualificati	220511171538748480000001- 000001





Per visualizzare nella pagina web i risultati della ricerca, in base ai filtri impostati, è necessario cliccare sul **pulsante “Visualizza”**.

La lista delle operazioni risultante dai filtri impostati può essere esportata in formato elaborabile cliccando sul pulsante **“Esporta – csv”**.

La funzione consente di visualizzare/esportare un numero limitato di operazioni. **Se il numero di operazioni è superiore al limite impostato, è necessario restringere la selezione** impostando parametri diversi ed eventualmente effettuare più ricerche da esportare.

Nel caso in cui il numero di risultati visualizzabile nella pagina web sia superiore al limite impostato, la Piattaforma restituisce il seguente messaggio, invitando ad esportare i risultati cliccando sull'apposito pulsante **“Esporta – csv”**.



## L'AVVISO DI ACCERTAMENTO E L'ATTO DI RECUPERO CREDITI.

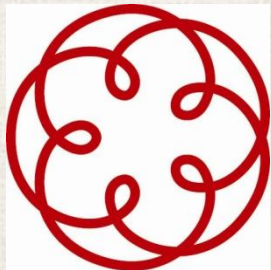
Ai sensi dell'art. 121 co. 4 del DL 34/2020, i termini per l'accertamento, in capo al beneficiario della detrazione "edilizia", della mancata sussistenza dei presupposti sono quelli indicati dall'art. 43 del DPR 600/73, ossia il **"31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione"**.

Tuttavia, se il controllo riguarda **non già la spettanza della detrazione** che è stata poi oggetto di opzione, ma direttamente la **spettanza dell'utilizzo del credito di imposta**, sorto in capo al fornitore o al cessionario, i termini sono quelli fissati dall'art. 27 co. 16 - 20 del DL 185/2008, ossia il **"31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo"**.

Normalmente la non spettanza della detrazione viene tassata con il 30% ai sensi del DL 34/2020 ma se riguarda l'utilizzo del credito in capo al fornitore o al cessionario la sanzione va **dal 100% al 200%** ai sensi del comma 5 dell'art. 13 D.Lgs 471/97.

In caso di crediti la differenza tra credito non spettante e credito inesistente è molto complicata tant'è vero che è stata rimessa alle sezioni Unite della Cassazione.

Tuttavia diciamo che il credito è **inesistente in caso di mancanza della documentazione, condotte fraudolente o mancata ultimazione dei lavori.**



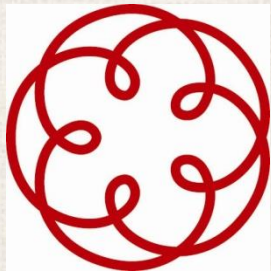
## ASPETTI PENALI

**Sentenza 1.12.2022 n. 45558** della Corte di Cassazione afferma che "per il cessionario che procede alla compensazione" si determinerebbe l'ulteriore conseguenza dell'applicazione, ai fini penali, dell'art. 10-quater del D. Lgs. 74/2000, tale per cui:

- in caso di utilizzo in compensazione di **crediti "non spettanti" in misura superiore a 50.000,00** euro in un determinato anno, si applica la pena **da sei mesi a due anni** di cui al co. 1 dell'art. 10-quater;
- in caso di utilizzo in **compensazione di crediti "inesistenti" in misura superiore a 50.000,00** euro in un determinato anno, si applica la pena da **un anno e sei mesi a sei anni** di cui al co. 2 dell'art. 10-quater.

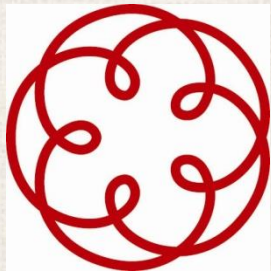
Tuttavia, precisa la medesima sentenza che la fattispecie di reato si innescano solo quando «**il cessionario [...] provveda a compensarlo, nonostante la consapevolezza**» della non spettanza o dell'inesistenza del credito di imposta»

Il reato si consuma **al momento della presentazione dell'ultimo modello F24** relativo all'anno interessato. L'eventuale mancato computo sul cassetto non rileva, in quanto successiva alla presentazione del modello



## SEQUESTRO IMPEDITIVO

La Corte di Cassazione, nella sentenza **19.4.2023 n. 16728**, in tema di **sequestro preventivo impeditivo** relativo al delitto di truffa aggravata ai danni dello Stato, ha ribadito che sono **suscettibili di sequestro** i crediti dei terzi cessionari di cui all'art. 121 co. 1 lett. b) del DL 34/2020 convertito, posto che gli stessi, derivando dal diritto alla detrazione di imposta spettante al committente delle opere, **costituiscono cose pertinenti al reato**, senza che rilevi la condizione soggettiva di detti terzi (cfr. Cass. n. 40865/2022).



## **Causa di non punibilità. Pagamento del debito tributario**

In caso di **credito non spettante** le sanzioni penali **non si applicano** e sono estinte **mediante l'integrale pagamento** degli importi dovuti prima **dell'apertura del dibattimento di primo grado**.

Relativamente al **credito inesistente** il ravvedimento rappresenta una **circostanza attenuante** e non estintiva e consente la **diminuzione della pena sino alla metà**.

Il patteggiamento è consentito solo in presenza della predetta attenuante.



## CONSIGLI PER LA FINE LAVORI O SAL INTERMEDI 2023:

### 1) Asseverazioni

- Le asseverazioni superbonus **efficienza energetica** e le **asseverazioni superbonus riduzione del rischio sismico**, riferite agli stati di avanzamento e agli stati finali liquidati a fine 2023, queste, potranno essere presentate ai competenti uffici anche nel 2024, entro il 16/03/2024 .

N.B.: Qualora si proceda all'invio nel 2024, è DETERMINANTE che all'interno dei rispettivi modelli di asseverazione i tecnici abilitati **evidenzino e attestino** che la data di liquidazione del SAL o la data di ultimazione dei lavori, cui l'asseverazione si riferisce, **è una data antecedente al 31 dicembre 2023**. I tecnici devono evidenziare la data ante 31.12.2023. **Questo "dettaglio" è fondamentale** altrimenti si creerebbe **un disallineamento** tra anno di sostenimento delle spese (2023) e anno di avanzamento o ultimazione dei lavori cui quelle spese si riferiscono .



## **CONSIGLI PER LA FINE LAVORI O SAL INTERMEDI 2023:**

### **2) Le fatture devono essere emesse e spedite allo SDI entro il 31/12/2023;**

L’Agenzia delle Entrate, con una risposta fornita nel corso della videoconferenza 20.9.2023, l’Agenzia stessa ha sottolineato come la data di emissione della fattura (e, quindi, **la data in cui si considerano sostenute le spese “coperte”** da sconto applicato in misura pari al 100% delle spese agevolate cui si riferisce) **non è “automaticamente” quella indicata nel documento fattura**, bensì, ove diversa e successiva, **la data in cui la fattura viene messa a disposizione del cessionario/committente** (e, quindi, nel caso di fattura elettronica, la data di invio della fattura al cessionario/committente a mezzo SdI).

In sostanza: fintanto che non è emessa la fattura allo sdi è come se non fosse stata emessa, e il pagamento col bonifico deve avvenire avendo in mano la fattura.

Verifichiamo nel CASSETTO FISCALE la trasmissione della fattura



## **CONSIGLI PER LA FINE LAVORI O SAL INTERMEDI 2023:**

### **3) La fattura dei lavori trainanti deve essere l'ultima in ordine di data**

Con riferimento alla condizione richiesta dalla norma che gli interventi “trainati” siano effettuati congiuntamente agli interventi “trainanti” ammessi al Superbonus, come ricorda l’Agenzia delle Entrate, essa si considera soddisfatta se **“le date delle spese sostenute per gli interventi trainati sono ricomprese nell’intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti”**.

Questo implica che, ai fini dell’applicazione del Superbonus, le spese sostenute per gli **interventi trainanti devono essere effettuate nell’arco temporale di vigenza dell’agevolazione**, mentre le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute nel **periodo di vigenza dell’agevolazione e nell’intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti**.

**Per lo stesso motivo i trainati devono essere pagati prima dei trainanti.**





## **CONSIGLI PER LA FINE LAVORI O SAL INTERMEDI 2023:**

### **4) AUTOCERTIFICAZIONE DIRETTORE DEI LAVORI**

Al fine di rafforzare **i profili di data certa della liquidazione dell'avanzamento o della conclusione dei lavori**, come affermato in un suo articolo pubblicato su Eutekne dal Dott. Commercialista Enrico Zanetti, attuale Consigliere del MEF, nelle asseverazioni presentate post 31 dicembre 2023 che andranno ad attestare come data di liquidazione dell'avanzamento o di chiusura dei lavori una data anteriore al 31 dicembre 2023,

**“appare prudente richiedere alla direzione lavori di trasmettere via PEC, all’impresa affidataria dei lavori e ai committenti, il verbale di accertamento e liquidazione dello stato di avanzamento o dello stato finale, unitamente al computo metrico con le risultanze analitiche degli interventi sulla cui base la direzione lavori è proceduta.”**A tutela del risultato raggiunto e visto e considerato il parere espresso dall’Agenzia delle Entrate lo scorso settembre, si ritiene altresì opportuno provvedere all’invio di una pec con i medesimi contenuti sopra espressi, **ANCHE QUALORA NON SI SIANO RAGGIUNTE LE PERCENTUALI MINIME DEL 30% ex art. 121 D.L. 34/2020.**



## PWC

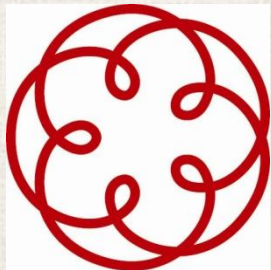
*Gentile Cliente, in merito ai progetti riferiti a crediti in regime di Superbonus originati da spese sostenute nel 2023, sulla base di quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate nel corso dell'edizione di Telefisco del 20 settembre 2023, è ancora possibile usufruire del Superbonus nella misura del 110 per cento per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023 se le stesse trovano corrispondenza in un SAL riferito alla stessa data. Pertanto, il sostenimento della spesa da parte del primo beneficiario dell'agevolazione **deve, inderogabilmente, trovare pari riscontro nello stato avanzamento lavori del cantiere.***

*Di conseguenza, **al fine di certificare che al 31 dicembre 2023 i lavori siano conclusi o abbiano perlomeno raggiunto la percentuale di avanzamento prevista dall'art. 121, comma 1-bis, del DL 34/2020**, Le verrà richiesta la predisposizione di ulteriore documentazione.*

*In questi casi, quale documentazione integrativa da caricare in piattaforma, **dovrà essere presentata una PEC con relativa ricevuta di consegna**, o altro documento avente marca temporale a firma del professionista asseveratore, con cui si confermi:*

- 1. L'esecuzione del sopralluogo sul cantiere;*
- 2. L'effettivo stato di avanzamento dei lavori con relativa documentazione fotografica;*
- 3. Il possesso di tutta la documentazione necessaria per la corretta compilazione dell'asseverazione.*

*Tale documento, con i relativi allegati, dovrà essere prodotto in tutti i casi di stato avanzamento lavori o fine lavori con data di riferimento entro il **31 dicembre 2023** per i quali la trasmissione e/o protocollazione dell'asseverazione sia successiva al **1° gennaio 2024**.*



## **CONSIGLI PER LA FINE LAVORI O SAL INTERMEDI 2023:**

### **5) DURC DI CONGRUITA'**

Chiedere il DURC di congruità della manodopera prima dell'ultima fattura.

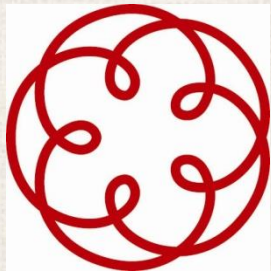
Il Durc di congruità può essere unico per entrambi gli interventi di sismabonus ed ecobonus o separato. Dipende da come abbiamo iscritto il cantiere sulla cassa edile e su Edilconnect.

### **6) Accoli e fatture con sconto parziale**

Qui non occorre solo la fattura ma anche il bonifico. Immaginate un condominio dove gli infissi e/o la caldaia vanno parzialmente in acollo. IL 110% è buono nella sua totalità solo se sono stati pagati gli accoli.

### **7) Verificare polizze e massimali**

Gran parte delle Cilas sono state depositate intorno al 25 novembre e contestualmente, almeno per il super sismabonus, dovendo depositare l'allegato B sono state effettuate tutte le polizze. Oggi tali polizze sono tutte scadute o non congruenti con il nuovo quadro economico.



## CONSIGLI PER LA FINE LAVORI O SAL INTERMEDI 2023:

### 8) VERBALI DI ASSEMBLEA

Accertarsi che le varianti siano state approvate dall'assemblea o che se decidiamo di non fare alcuni lavori esempio solo ecobonus l'assemblea abbia approvato;

### 10) Tre possibilità per i lavori del superbonus

- nel caso che i condòmini faranno **detrazione fiscale** in dichiarazione dei redditi, **devono pagare le spese con bonifico “parlante”**, senza necessità che entro il medesimo termine finale del 31 dicembre siano stati anche eseguiti i lavori corrispondenti a quelle spese;
- nel caso in cui i condòmini **optino per la cessione del credito d'imposta** corrispondente alla detrazione fiscale, siano emesse le fatture elettroniche con invio allo Sdl, **pagate le spese con bonifico “parlante”** e, entro il medesimo termine finale del 31 dicembre, siano stati anche **eseguiti i lavori corrispondenti a quelle spese**;
- infine, in caso **di sconto in fattura**, entro il 31 dicembre **sia inviata allo Sdl la fattura** e siano stati anche **eseguiti i lavori** corrispondenti ai corrispettivi addebitati in fattura



## Notizie su Superbonus >



Corriere

Superbonus senza proroga, quanto costerà ai condomini e alle imprese? Gli esempi

8 ore fa

## Notizie su Pensione

Quotidiano.net

Manovra, all'alba il via libera: niente proroga al Superbonus, salve le pensioni dei medici. Tutte le novità

10 ore fa

## Altre notizie

Lavori Pubblici

Superbonus 110%: niente proroga in Legge di Bilancio 2024

1 ora fa



Il Messaggero

Superbonus 110, Tajani: «Proroga breve, coperti i lavori fino al 31 dicembre per i condomini»

18 ore fa

Sky TG24

Superbonus, si guarda a nuova comunicazione Sal straordinaria. Ma non per tutti

10 ore fa



Corriere

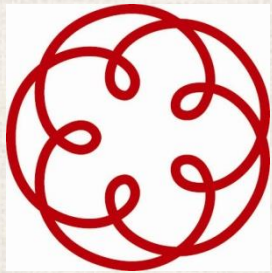
[Manovra, via libera all'alba. Niente proroga al Superbonus, salve le pensioni dei medici](#)

11 ore fa





*«È Natale ogni volta  
che riconosci con umiltà  
i tuoi limiti e la tua debolezza»  
da «è Natale» di Madre Teresa di Calcutta*



*GRAZIE PER L'ATTENZIONE*

*Dott. Antonio Piscione*