



**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **DECRETO LEGGE 39/2024: ADDIO CESSIONE CREDITI E SCONTO IN FATTURA PER BONUS EDILIZI**

*Publicato il 2 Aprile 2024 di Sabatino Pizzano*



Il Governo italiano ha deciso di mettere un punto fermo sulla cessione dei crediti e gli sconti in fattura legati ai bonus edilizi, introducendo misure drastiche con il Decreto Legge n. 39/2024 pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 29 marzo 2024. Questo intervento normativo mira a contrastare le frodi nel settore delle agevolazioni fiscali per gli interventi edilizi e a ripristinare un maggiore controllo sui flussi finanziari legati agli incentivi. Vediamo nel dettaglio le principali novità introdotte e le loro implicazioni operative.

## Stop a Cessione Crediti e Sconto in Fattura

La misura più significativa del decreto è l'eliminazione di ogni forma di cessione del credito d'imposta e sconto in fattura per tutte le tipologie di interventi che ancora lo prevedevano. Questa disposizione ha un impatto trasversale, interessando non solo i classici bonus edilizi come il Superbonus 110%, l'Ecobonus e il Sismabonus, ma anche gli interventi realizzati nelle aree colpite da calamità naturali e le opere realizzate da enti no-profit come ONLUS, associazioni di promozione sociale e associazioni di volontariato che operano nel settore sociosanitario e assistenziale.

L'unica eccezione riguarda gli interventi su immobili danneggiati dai terremoti del 2009 e successivi al 2016 nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, per i quali la cessione del credito resta consentita entro i limiti di stanziamento previsti.

## Disciplina Transitoria per Interventi in Corso

Il decreto prevede una disciplina transitoria per tutelare gli interventi già avviati alla data di entrata in vigore del provvedimento. In questi casi, continueranno ad applicarsi le disposizioni precedenti, consentendo la cessione del credito o lo sconto in fattura, a condizione che:

- Sia stato presentato il titolo edilizio (CILA, SCIA, Permesso di Costruire) o richiesto il titolo abilitativo;
- Per gli interventi in regime di edilizia libera, siano iniziati i lavori o sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti con il versamento di un acconto sul prezzo.

Tuttavia, per tutti gli interventi "dormienti", ovvero quelli per i quali non sia stata ancora sostenuta alcuna spesa documentata da fattura per lavori effettivamente eseguiti alla data di entrata in vigore del decreto (30 marzo 2024), la cessione del credito è esclusa, indipendentemente dalla tipologia di intervento.

L'allocuzione "*alla data del 30 marzo non sia stata sostenuta alcuna spesa*" indica che la spesa (comprovata da fattura) deve essere sostenuta entro il 29 marzo 2024. Ciò significa che, se la spesa non è stata sostenuta entro la data del 29 marzo 2024, non è più possibile accedere alle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura previste dal Decreto Legge 39/2024. In pratica, il pagamento deve essere effettuato entro il 29 marzo 2024 per poter beneficiare delle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura. Se il pagamento non è stato effettuato entro tale data, non è più possibile accedere a queste opzioni e l'unico rimedio disponibile è la detrazione decennale del credito d'imposta

**Esempio pratico.** *Un proprietario di immobile aveva avviato i lavori di rientranti nell'ambito del superbonus con detrazione al 70% a gennaio 2024, pur avendo presentato la CILAS antecedentemente al 16 febbraio 2023 e sostenendo alcune spese documentate da fatture quietanzate. In questo caso, potrà ancora optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura secondo le regole previgenti. Diversamente, un contribuente che aveva solo intenzione di effettuare lavori ma non aveva ancora sostenuto alcuna spesa, non potrà più beneficiare delle opzioni di cessione o sconto.*

## Remissione in Bonis e Comunicazioni Sostitutive

Sempre a sorpresa e corredato da tantissime polemiche da parte degli operatori del settore, il decreto esclude espressamente l'applicazione dell'istituto della remissione in bonis per eventuali errori od omissioni nella comunicazione dell'esercizio delle opzioni di trasferimento dei bonus edilizi. Questa misura contrasta con la posizione espressa dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare n. 33/E/2022, che ammetteva la possibilità di correzione anche per errori materiali di compilazione della comunicazione.

Inoltre, il provvedimento stabilisce che le comunicazioni di esercizio delle opzioni inviate dal 1° al 4 aprile 2024 potranno essere sostituite con una nuova comunicazione entro e non oltre il 4 aprile 2024. Decorso tale termine, non sarà più possibile rettificare o sostituire le comunicazioni inviate.

**Esempio pratico.** *Un'impresa che ha inviato una comunicazione di opzione per la cessione del credito contenente errori di compilazione, non potrà più avvalersi della remissione in bonis per correggere tali errori dopo l'entrata in vigore del decreto oppure per trasmettere, entro il prossimo 15 ottobre 2024, le comunicazioni per la cessione del credito tardive.*

## Compensazioni e Crediti d'Imposta

Il decreto disciplina anche le modalità di compensazione dei crediti d'imposta presenti sulla piattaforma "Cessione Crediti" dell'Agenzia delle Entrate. In presenza di iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, o di carichi affidati agli agenti della riscossione, per importi complessivamente superiori a 10.000 euro e scaduti da oltre 30 giorni, l'utilizzabilità in compensazione dei crediti d'imposta è sospesa fino a concorrenza degli importi dei ruoli e carichi scaduti.

### Domande e Risposte

**D: Quali sono le principali novità introdotte dal Decreto Legge 39/2024?**

R: Le principali novità sono l'eliminazione delle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura per la maggior parte dei bonus edilizi, ad eccezione di alcune limitate ipotesi, e l'introduzione di misure di contrasto alle frodi e di rafforzamento dei controlli.

**D: Per quali interventi è ancora consentita la cessione del credito?**

R: La cessione del credito resta consentita, entro i limiti di stanziamento previsti, solo per gli interventi relativi agli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 2009 e successivi al 2016 nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria.

**D: Quali sono le eccezioni previste dalla disciplina transitoria?**

R: La disciplina transitoria consente di applicare le vecchie regole, mantenendo le opzioni di cessione e sconto, per gli interventi già avviati alla data di entrata in vigore del decreto, a condizione che sia stato presentato il titolo edilizio, richiesto il titolo abilitativo o, in caso di edilizia libera, siano iniziati i lavori o stipulato un accordo vincolante con versamento di un acconto.

**D: È possibile correggere errori nelle comunicazioni di cessione già inviate?**

R: No, il decreto esclude espressamente l'applicazione della remissione in bonis per correggere errori od omissioni nelle comunicazioni di cessione. Sarà possibile solo inviare una comunicazione sostitutiva entro il 4 aprile 2024.

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA