STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS E STOP ALLA CESSIONE DELLE QUOTE RESIDUE: LA CONFERMA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Pubblicato il24 Settembre 2024 di Sabatino Pizzano

L'Agenzia delle Entrate nel corso del Telefisco dello scorso 19 settembre 2024 ha fornito importanti chiarimenti riguardo la cessione delle quote residue del Superbonus, confermando uno stop definitivo a partire dal 29 maggio 2024. Questa decisione si inserisce in un contesto di progressive restrizioni alle opzioni di monetizzazione dei crediti fiscali, con l'obiettivo di contenere l'impatto finanziario delle misure agevolative sul bilancio statale. Analizziamo nel dettaglio le implicazioni di questa novità e le eccezioni previste per alcune categorie di enti.

La chiusura alla cessione delle quote residue

L'Agenzia delle Entrate ha risposto a diversi quesiti, chiarendo in modo inequivocabile che dal 29 maggio 2024 non è più possibile optare per la cessione delle rate residue della detrazione non ancora fruite relative al Superbonus e agli altri bonus edilizi. Questa disposizione si applica a tutti i beneficiari che non hanno esercitato l'opzione entro la data indicata.

Come confermato dall'Agenzia delle entrate il divieto di cessione riguarda:

- **tutti coloro che hanno optato** per la cessione delle rate residue dopo tale data "spartiacque" del 29 maggio;
- **e ciò a prescindere dalla circostanza che la prima rata sia stata effettivamente fruita in dichiarazione** (dirimente, in tale caso la locuzione "non è in ogni caso consentito" utilizzata dal legislatore).

Detto in altri termini, **il divieto opera** anche per i contribuenti che non hanno inserito la prima rata nel modello 730 o Redditi PF ad esempio perché:

- contribuenti in regime forfettario;
- soggetti incapienti;
- ovvero mera "svista" del contribuente.

L'aver portato in detrazione **uno o più rate nell'ambito della dichiarazione dei redditi** (anche se viene fatta integrativa successiva) **non permette più di optare** per la cessione delle rate di detrazione non ancora fruite.

Per comprendere meglio la portata di questa decisione, consideriamo il caso di un contribuente che ha sostenuto spese ammissibili al Superbonus nel 2023, ma non ha inviato alcuna comunicazione di cessione del credito entro il 4 aprile 2024. In questa situazione, anche se la prima quota di detrazione non è stata ancora inserita nella dichiarazione dei redditi 2023 (non ancora presentata), il contribuente non potrà più cedere le rate residue rispetto alla quota 2023.

Le deroghe al divieto generale

È importante sottolineare che esistono alcune deroghe al divieto generale di sconto in fattura o cessione del credito, previste dal D.L. n. 11/2023 e dal D.L. n. 39/2024. Tuttavia, per poter beneficiare di queste eccezioni, è necessario rientrare in specifiche categorie e rispettare determinati requisiti.

Enti del Terzo settore

Come evidenziato dall'Agenzia delle Entrate, gli enti del Terzo settore godono di una deroga specifica. In particolare, possono continuare a beneficiare dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito gli enti che soddisfano i seguenti requisiti:

1. Rientrano nelle categorie previste dall'art. 119, comma 9, lettera d-bis) del D.L. n. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio). Queste includono:

    - ONLUS
    - Organizzazioni di volontariato
    - Associazioni di promozione sociale
2. Erano già costituiti alla data del 17 febbraio 2023.
3. Hanno soddisfatto, entro il 29 marzo 2024, una delle seguenti condizioni:
   a) Per interventi diversi da quelli condominiali: presentazione della CILAS (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata Superbonus).
   b) Per interventi condominiali: adozione della delibera assembleare che approva l'esecuzione dei lavori e presentazione della CILAS.
   c) Per interventi di demolizione e ricostruzione: presentazione dell'istanza per il riconoscimento del titolo abilitativo.

È importante sottolineare che questi enti possono procedere con l'opzione anche se non dispongono di fatture per spese già sostenute alla data del 29 marzo 2024, purché rispettino le condizioni sopra elencate.

IACP e cooperative edilizie a proprietà indivisa

Anche gli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) e le cooperative edilizie a proprietà indivisa beneficiano di una deroga simile a quella prevista per gli enti del Terzo settore. Le condizioni sono analoghe:

1. Devono essere stati costituiti entro il 17 febbraio 2023.
2. Devono aver soddisfatto le stesse condizioni relative alla presentazione della CILAS o del titolo abilitativo entro il 29 marzo 2024, come descritto per gli enti del Terzo settore.

Interventi su immobili danneggiati da eventi sismici

Il D.L. 39/2024 prevede una deroga significativa per gli interventi su immobili danneggiati da eventi sismici. Questa eccezione si applica agli eventi verificatisi a partire dal 1° aprile 2009, a condizione che lo stato di emergenza sia ancora in corso alla data del 30 marzo 2024, giorno di entrata in vigore del decreto.

Per accedere a questa deroga, è necessaria una dichiarazione attestante il nesso causale tra il danno subito e l'evento sismico. Tale dichiarazione deve essere redatta da un tecnico abilitato e allegata alla documentazione necessaria per accedere all'agevolazione.

Interventi su edifici condominiali

Una deroga significativa riguarda gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, per i quali la CILA è stata presentata entro il 16 febbraio 2023, o, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, la richiesta del titolo abilitativo è stata presentata entro la stessa data. Cruciale per questa deroga è il requisito del sostenimento di almeno una parte della spesa prima del 30 marzo 2024.

La documentazione richiesta include la copia della CILA o del titolo abilitativo, una dichiarazione sull'effettivo inizio dei lavori, e la documentazione fiscale comprovante il sostenimento delle spese. La deroga si applica solo alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024.

Conclusione

Questa nuova disposizione ha importanti implicazioni pratiche per i beneficiari del Superbonus e degli altri bonus edilizi. Chi non ha

esercitato l'opzione di cessione entro il 29 maggio 2024 si troverà a dover gestire la detrazione esclusivamente attraverso la dichiarazione dei redditi, diluendo il beneficio fiscale su più anni.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA