



N. protocollo: 21/2023

CONVERTITO IL D.L. 11 SULLE MODIFICHE AL C.D. SUPERBONUS

La L. 38/2023, di conversione del D.L. 11/2023, è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 85 dell'11 aprile 2023.

Di seguito le novità di interesse che, per effetto di quanto previsto dall'articolo 3, sono entrate in vigore a decorrere dal 12 aprile 2023, giorno successivo a quello di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

Articolo	Contenuto
Articolo 01	Proroga termini spese per le persone fisiche In sede di conversione in legge è stato prevista la proroga al 30 settembre 2023, rispetto all'originario termine del 31 marzo 2023, della data ultima di sostenimento delle spese per gli interventi effettuati su unità immobiliari da parte delle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, fermo restando che almeno il 30% delle spese complessive sia stato sostenuto entro il 30 settembre 2022.
Articolo 1, comma 1, lettera a)	Divieto acquisto da parte delle P.A. Introducendo il nuovo comma 1- <i>quinquies</i> all'articolo 121, D.L. 34/2020, viene previsto che le P.A. di cui all'articolo 1, comma 2, L. 196/2009, non possono essere cessionari dei crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) (sconto in fattura) e b) (cessione del credito).
Articolo 1, comma 1, lettera a)	Modifiche all'utilizzo dei crediti da parte di banche e intermediari finanziari In sede di conversione in legge è stato inserito il nuovo comma 1- <i>sexies</i> nell'articolo 121, D.L. 34/2020, prevedendo che a banche, intermediari finanziari iscritti nell'albo previsto dall'articolo 106, Tub, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto nell'albo di cui all'articolo 64, Tub e imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia ai sensi del Codice delle assicurazioni private, cessionarie dei crediti d'imposta in relazione a interventi la cui spesa è stata sostenuta entro il 31 dicembre 2022, è consentito di utilizzare, in tutto o in parte, tali crediti d'imposta al fine di sottoscrivere emissioni di BTP, con scadenza non inferiore a 10 anni, nel limite del 10% della quota annuale eccedente i crediti d'imposta già utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17, D.Lgs. 241/1997, nel caso in cui il cessionario abbia esaurito la propria capienza fiscale nello stesso anno. In ogni caso, il primo utilizzo può essere fatto in relazione alle ordinarie emissioni effettuate partire dal 1° gennaio 2028. Con provvedimenti dell'Agenzia delle entrate e del Mef, sono individuate le modalità applicative.
Articolo 1, comma 1, lettera b)	Modifiche al concorso nel dolo da parte del cessionario Nell'articolo 121, D.L. 34/2020, viene introdotto il nuovo comma 6- <i>bis</i> , prevedendo che, ferme le ipotesi di dolo previste dal precedente comma 6 e il divieto di acquisto previsto dall'articolo 122- <i>bis</i> , comma 4, D.L. 34/2020, il concorso nella violazione che determina la responsabilità in solido del



Studio Associato Zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio



Dottori Commercialisti – Revisori Legali

fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari, e in ogni caso escluso con riguardo ai cessionari che dimostrano di aver acquisito il credito di imposta e che siano in possesso della seguente documentazione, relativa alle opere che hanno originato il credito di imposta, le cui spese detraibili sono oggetto delle opzioni di cui al comma 1:

a) titolo edilizio abilitativo degli interventi, oppure, nel caso di interventi in regime di edilizia libera, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47, D.P.R. 445/2000, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori e attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa vigente;

b) notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'azienda sanitaria locale, oppure, nel caso di interventi per i quali tale notifica non è dovuta in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47, D.P.R. 445/2000, che attesti tale circostanza;

c) visura catastale *ante operam* o storica dell'immobile oggetto degli interventi oppure, nel caso di immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento;

d) fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese sostenute, nonché documenti attestanti l'avvenuto pagamento delle spese medesime;

e) asseverazioni, quando obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e della congruità delle relative spese, corredate di tutti gli allegati previsti dalla legge, rilasciate dai tecnici abilitati, con relative ricevute di presentazione e deposito presso i competenti uffici;

f) nel caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali, delibera condominiale di approvazione dei lavori e relativa tabella di ripartizione delle spese tra i condomini;

g) nel caso di interventi di efficienza energetica diversi da quelli di cui all'articolo 119, commi 1 e 2, D.L. 34/2020, la documentazione prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere a) e c), Decreto MISE 6 agosto 2020, oppure, nel caso di interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti in base alla normativa vigente, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47, D.P.R. 445/2000, che attesti tale circostanza;

h) visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione sulle spese sostenute per le opere, rilasciato ai sensi dell'articolo 35, D.Lgs. 241/1997, dai soggetti indicati all'articolo 3, comma 3, lettere a) e b), del regolamento di cui D.P.R. 322/1998, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF;

i) un'attestazione, rilasciata dal soggetto che è controparte nella cessione comunicata di avvenuta osservanza degli obblighi di cui agli articoli 35 e 42, D.Lgs. 231/2007. 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, D.Lgs. 231/2007, un'attestazione dell'adempimento di analoghi controlli in osservanza degli obblighi di adeguata verifica della clientela è rilasciata da una società di revisione a tale fine incaricata;

i -bis) nel caso di interventi di riduzione del rischio sismico, la documentazione prevista dal D.M. 329/2020;

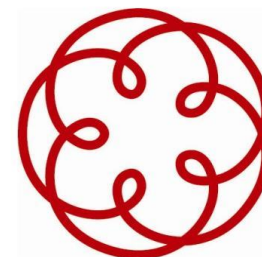
i -ter) contratto di appalto sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori e il committente.

L'esclusione dalla responsabilità in solido opera, per effetto del nuovo comma 6-ter, anche con riguardo ai cessionari che acquistano i crediti d'imposta da una banca o da altra società appartenente



Studio Associato Zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio



Dottori Commercialisti – Revisori Legali

	<p>al gruppo bancario della medesima banca o da una società quotata o da altra società appartenente al gruppo della medesima società quotata facendosi rilasciare un'attestazione del possesso, da parte della banca, della società quotata o della diversa società del gruppo cedente, di tutta la documentazione di cui al comma 6-bis. Resta fermo il divieto di cui all'articolo 122-bis, comma 4, D.L. 34/2020.</p> <p>Infine, il nuovo comma 6-quater, prevede che il mancato possesso di parte della documentazione di cui al comma 6-bis non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario, il quale può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.</p> <p>Grava sull'ente impositore l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario, ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale.</p>
Articolo 2, commi 1-3-quinquies	<p>Modifiche in materia di cessione dei crediti fiscali</p> <p>Non è più consentito, in relazione agli interventi di cui all'articolo 121, comma 2, D.L. 34/2020, l'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) (sconto in fattura) e b) (cessione del credito).</p> <p>In sede di conversione in legge è stato previsto che il divieto non si applica alle opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter, D.L. 34/2020.</p> <p>Inoltre, il divieto non trova applicazione in riferimento alle opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi di cui all'articolo 119, D.L. 34/2020, per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023:</p> <p>a) per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, D.L. 34/2020;</p> <p>b) per gli interventi effettuati dai condomini risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, D.L. 34/2020;</p> <p>c) per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. Con esclusivo riferimento alle aree classificate come zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, le disposizioni della presente lettera si applicano anche alle spese per gli interventi già rientranti nell'ambito di applicazione degli articoli 119 e 121, comma 2, D.L. 34/2020, compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana comunque denominati, che abbiano contenuti progettuali di dettaglio, attuabili a mezzo di titoli semplificati, i quali al 17 febbraio 2023 risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge e che concorrano al risparmio del consumo energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati interessati.</p> <p>Parimenti, il divieto non trova applicazione anche per le opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi diversi da quelli di cui all'articolo 119, D.L. 34/2020, per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023:</p> <p>a) risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;</p> <p>b) per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo</p>



Studio Associato Zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio



Dottori Commercialisti – Revisori Legali

vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori. Nel caso in cui al 12 aprile 2023 non risultino versati acconti, la data antecedente dell'inizio dei lavori o della stipulazione di un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori deve essere attestata sia dal cedente o committente sia dal cessionario o prestatore mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'articolo 47, D.P.R 445/2000;

c) risulti presentata, con riguardo alle agevolazioni di cui all'articolo 16-*bis*, commi 1, lettera d) e 3, Tuir, e all'articolo 16, comma 1-*septies*, D.L. 63/2013, la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi.

In sede di conversione in legge è stato, inoltre, previsto che il divieto di opzione per lo sconto in fattura e la cessione del credito non si applica alle opzioni esercitate da:

- IACP comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*;

- cooperative di abitazione a proprietà indivisa;

- Onlus, Odv e Aps

già costituiti al 12 aprile 2023.

Limitatamente a Onlus, Odv e Aps, tutti i requisiti necessari ai fini dell'applicazione del limite di spesa di cui all'articolo 119, comma 10-*bis*, D.L. 34/2020, devono sussistere fin dalla data di avvio dei lavori o, se precedente, di sostenimento delle spese, e devono permanere fino alla fine dell'ultimo periodo d'imposta di fruizione delle quote annuali costanti di detrazione, salvo il requisito della registrazione del contratto di comodato d'uso, nel caso di detenzione a tale titolo dell'immobile oggetto degli interventi, per il quale il secondo periodo dell'articolo 119, comma 10-*bis*, lettera b), D.L. 34/2020, prevede espressamente la sussistenza da data certa anteriore alla data di entrata in vigore del medesimo comma 10-*bis*. Il requisito della non percezione di compensi o indennità di carica da parte dei membri del CdA delle Onlus, Odv e Aps, previsto dalla lettera a) del comma 10-*bis* dell'articolo 119, D.L. 34/2020, è soddisfatto qualora, indipendentemente da quanto previsto nello statuto, sia dimostrato, con qualsiasi mezzo di prova oppure con dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47, D.P.R. 445/2000, che i predetti membri del CdA non hanno percepito compensi o indennità di carica ovvero vi hanno rinunciato o li hanno restituiti.

Escluse dal divieto di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito sono anche gli interventi effettuati in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici di cui all'articolo 119, comma 8-*ter*, primo periodo, D.L. 34/2020, nonché in relazione a immobili danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15 settembre 2022 per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza con le deliberazioni del CdM 16 settembre 2022, situati nei territori delle Marche.

Articolo 2,
comma 3-
sexies

Modifiche rateizzazione crediti

Intervenendo sull'articolo 119, D.L. 34/2020, viene inserito il nuovo comma 8-*quinquies*, stabilendo che per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022, la detrazione può essere ripartita, su opzione del contribuente, in 10 quote annuali di pari importo a partire dal periodo d'imposta 2023.

L'opzione è irrevocabile ed è esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023.

L'opzione è esercitabile a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non



Dottori Commercialisti – Revisori Legali

	sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi.
Articolo 2-bis	<p>Norma di interpretazione autentica in materia di varianti degli interventi edilizi agevolati</p> <p>Viene stabilito che le disposizioni dell'articolo 1, comma 894, L. 197/2022, e dell'articolo 2, commi 2 e 3, D.L. 11/2023, si interpretano nel senso che la presentazione di un progetto in variante alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o al diverso titolo abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti. Con riguardo agli interventi su parti comuni di proprietà condominiale, non rileva, agli stessi fini, l'eventuale nuova deliberazione assembleare di approvazione della suddetta variante.</p>
Articolo 2-ter	<p>Norme di interpretazione autentica in materia di condizioni per la detraibilità delle spese</p> <p>In riferimento alle spese relative agli interventi di cui all'articolo 121, comma 2, D.L. 34/2020:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'articolo 121, comma 1-bis, D.L. 34/2020, deve essere interpretato nel senso che, per gli interventi diversi da quelli di cui all'articolo 119, D.L. 34/2020, la liquidazione delle spese per i lavori in base a stati di avanzamento costituisce una mera facoltà e non un obbligo;- gli articoli 119, comma 15, e 121, comma 1-ter, D.L. 34/2020, nella parte in cui prevedono la detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità ivi previsto, si interpretano nel senso che, ai fini della predetta detraibilità, l'indicazione di tali spese nel computo metrico e nelle asseverazioni di congruità delle spese a cura dei tecnici abilitati costituisce una mera facoltà e non un obbligo;- è concessa al contribuente la possibilità di avvalersi della remissione <i>in bonis</i> di cui all'articolo 2, comma 1, D.L. 16/2012, rispetto all'obbligo di presentazione nei termini dell'asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico, di cui all'articolo 3, comma 3, D.M. 58/2017, ai fini delle detrazioni fiscali di cui all'articolo 16, commi 1-<i>quater</i>, 1-<i>quinquies</i> e 1-<i>septies</i>, D.L. 63/2013 e all'articolo 119, comma 4, D.L. 34/2020. In relazione a tali benefici fiscali, la lettera b), comma 1, articolo 2, D.L. 16/2012 si interpreta nel senso che la prima dichiarazione utile è la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione, fermo restando che, nel caso in cui l'agevolazione sia fruita mediante esercizio di una delle opzioni previste dall'articolo 121, comma 1, D.L. 34/2020, la remissione <i>in bonis</i> del contribuente deve avvenire prima della presentazione della comunicazione di opzione di cui al comma 7, articolo 121, D.L. 34/2020;- l'articolo 10-bis, D.L. 21/2022, si interpreta nel senso che:<ol style="list-style-type: none">1. per i contratti di appalto e di subappalto stipulati tra il 21 maggio 2022 e il 31 dicembre 2022, è sufficiente che la condizione di essere in possesso dell'occorrente qualificazione di cui alla lettera a), comma 1, articolo 10-bis, D.L. 21/2022, oppure di documentare al committente o all'impresa appaltatrice l'avvenuta sottoscrizione di un contratto di cui alla lettera b), comma 1 risulti soddisfatta entro il 1° gennaio 2023;2. il limite di 516.000 euro di cui all'alinnea del comma 1 e al comma 2, articolo 10-bis, D.L. 21/2022, è calcolato avendo riguardo singolarmente a ciascun contratto di appalto e a ciascun contratto di subappalto;3. le disposizioni dell'articolo 10-bis, D.L. 21/2022, essendo riferite alle spese sostenute per l'esecuzione di lavori, non si applicano con riguardo alle agevolazioni concernenti le spese sostenute per l'acquisto di unità immobiliari.



Studio Associato Zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio



Dottori Commercialisti – Revisori Legali

Articolo 2- <i>quater</i>	Interpretazione autentica dell'articolo 17, comma 1, D.Lgs. 241/1997 Viene stabilito che l'articolo 17, comma 1, primo periodo, D.Lgs. 241/1997, si interpreta nel senso che la compensazione ivi prevista può avvenire, nel rispetto delle disposizioni vigenti, anche tra debiti e crediti, compresi quelli di cui all'articolo 121, D.L. 34/2020, nei confronti di enti impositori diversi.
Articolo 2- <i>quinquies</i>	Comunicazione per l'esercizio dell'opzione di cessione del credito La comunicazione per l'esercizio dell'opzione di cessione del credito di cui al l'articolo 3, comma 10- <i>octies</i> , D.L. 198/2022, qualora il contratto di cessione non sia stato concluso al 31 marzo 2023, può essere effettuata dal beneficiario della detrazione con le modalità ed entro i termini di cui all'articolo 2, comma 1, D.L. 16/2012, se la cessione è eseguita a favore di banche, intermediari finanziari iscritti nell'albo previsto dall'articolo 106, Tub, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto nell'albo di cui all'articolo 64, Tub o imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia ai sensi del codice delle assicurazioni private, di cui al D.Lgs. 209/2005.