



Cod. NA7/P2  
Cod. CM/rg  
Circolare n.34

Protocollo Generale (Uscita)  
cnapperm – aoo\_generale  
**Prot.: 000240**  
**Data: 01/04/2022**

Ai Consigli degli Ordini degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori  
**LORO SEDI**

**Oggetto: Conversione in legge del decreto-legge 27/01/2022 n. 4 (decreto Sostegni ter).**

La disciplina dei bonus nell'edilizia, ed in particolare le **regole riguardanti la cessione dei crediti e il riconoscimento dello sconto in fattura**, hanno recentemente subito diverse modifiche. Si sono accavallati due decreti – legge e distanza di circa un mese e la circostanza ha fatto sorgere diversi dubbi applicativi. Il Consiglio Nazionale consapevole delle difficoltà che questi provvedimenti hanno determinato ha predisposto il documento allegato con la finalità di fornire una “bussola” ai colleghi in modo da consentirgli di districarsi nell'applicazione delle diverse disposizioni, alcune delle quali sono rimaste in vigore per un breve periodo di tempo in quanto modificate o abrogate a breve distanza dalla prima approvazione.

Per tale ragione, il documento segue l'intero percorso delle limitazioni alla cessione dei crediti anche se l'ultimo intervento normativo, sembra essere definitivo, ed ha nuovamente consentito la possibilità di effettuare tre cessioni, ma solo una di queste nei confronti di qualsiasi soggetto.

Per quanto attiene gli aspetti relativi alla **Responsabilità penale**, nonostante il mancato accoglimento degli emendamenti di modifica presentati dal CNAPPC insieme alle altre categorie professionali a causa del voto di fiducia posto dal Governo, si informa che la nostra azione politica è in corso con la ripresentazione dell'emendamento nel così detto DL energia.

Poiché è importante informare sul tema il più ampio numero di professionisti, chiediamo a tutti gli Ordini di dare massima divulgazione alla presente circolare e del suo allegato.

Nel ringraziare per la collaborazione, si porgono i migliori saluti.

Il Responsabile del Dipartimento  
Politiche ed esercizio della Professione  
(Massimo Crusi)

Il Consigliere Segretario  
(Gelsomina Passadore)

All.:c.s.

Il Vicepresidente  
(Tiziana Campus)



## **SUPERBONUS E GLI ALTRI BONUS NELL'EDILIZIA: LE LIMITAZIONI ALLE CESSIONI DEI CREDITI**

### **Premessa**

Il presente contributo ha per oggetto l'analisi della disciplina della **cessione dei crediti e dello sconto in fattura** dei *bonus* fiscali nell'edilizia. Ciò con riferimento alle recenti limitazioni delle operazioni previste dagli ultimi due decreti - legge. Si tratta, nello specifico, dell'articolo 28 del decreto – legge 27 gennaio 2022, n. 4 e dell'articolo 1 del decreto – legge 25 febbraio 2022, n. 13. Il secondo decreto non è stato convertito in legge, ma i relativi contenuti sono confluiti nel primo provvedimento, c.d. decreto Sostegni – ter.

Sono state parzialmente modificate le disposizioni che, con decorrenza dal 27 gennaio 2022 prevedevano la possibilità di effettuare una sola cessione dei crediti introducendone, però, delle ulteriori.

In base alle disposizioni attualmente in vigore è possibile effettuare **una cessione dei crediti “libera”**, quindi in favore di qualsiasi soggetto, ed ulteriori **due cessioni nei confronti di** Istituti di credito, altri intermediari finanziari, società di gruppi bancari e assicurazioni.

All'interno della prima e della seconda disciplina è previsto anche un regime transitorio, di fatto non più applicabile in quanto spirato, che non è stato oggetto di alcuna modifica.

L'alternanza dei tre regimi diversi, ivi compreso quello transitorio, ha obbligato l'Agenzia delle entrate ad intervenire per fornire i necessari chiarimenti. Al fine di rendere più celeri le indicazioni, l'Amministrazione finanziaria ha pubblicato sul proprio sito istituzionale, il 17 marzo scorso, una FAQ con l'indicazione di tutte le possibili fattispecie che possono verificarsi e per le quali è necessario comprendere quante volte i crediti fiscali originati dagli interventi nel settore dell'edilizia, possano essere oggetto di cessione.

Il quadro normativo di riferimento che ne è derivato, a seguito delle numerose modifiche normative, è estremamente complicato. Per tale ragione è necessario iniziare l'analisi dalle novità previste dalla prima formulazione del D.L. n. 4/2022, anche se parzialmente superate durante l'iter di conversione in legge del decreto.

La necessità di intervenire con la previsione di una limitazione della cessione dei crediti è stata motivata per le numerose frodi commesse. L'intervento del legislatore ha riguardato in egual modo tutti i *bonus* anche se le frodi hanno interessato in misura sensibilmente inferiore gli interventi in grado di attribuire la detrazione del 110 per cento, e in misura maggiore gli altri benefici fiscali, e in special modo il “bonus facciate.” Infatti, il Superbonus è stato caratterizzato sin dalla prima formulazione normativa da un efficace sistema di controlli reso possibile anche in funzione delle molteplici attività obbligatorie per i professionisti. Tali soggetti sono infatti tenuti ad asseverare non solo la congruità delle spese sostenute e la rispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici di



cui al decreto del MISE del 6 agosto 2020, c.d. “decreto requisiti,” ma anche l’effettiva esecuzione dei lavori.

Le continue modifiche normative hanno determinato un clima di assoluta incertezza e anche oggi, nonostante le precedenti limitazioni siano state parzialmente rimosse, alcuni dei soggetti interessati hanno posto sempre più limitazioni all’acquisto dei crediti. Ad esempio, Poste Italiane, non acquista più, diversamente dal passato, crediti maturati a seguito della concessione dello sconto in fattura da parte delle imprese o dei professionisti. L’acquisto è limitato esclusivamente alle ipotesi in cui i crediti siano sorti a seguito di sostenimento diretto delle spese. Tale procedura è determinata da una scelta della politica aziendale di Poste Italiane e non per il dettato normativo.

Alcuni istituti di credito hanno posto dei plafond minimi al di sotto dei quali la cessione del credito non può essere effettuata.

### **Le cessioni dei crediti: una sola cessione consentita**

L’articolo 28 del citato D.L. n. 4/2022 ha previsto nella formulazione iniziale, quindi prima della conversione in legge, la possibilità di **cedere una sola volta i crediti di imposta relativi ai bonus nell’edilizia**. La limitazione ha interessato, come detto, non solo il Superbonus e il Sismabonus, che attribuiscono il beneficio del 110 per cento, ma anche i benefici minori (detrazione del 50 per cento, del 65 per cento, etc).

La previsione ha determinato un “blocco” pressoché totale delle operazioni anche perché la limitazione riguardava inizialmente tutti i soggetti, ivi compresi gli istituti di credito. Se la limitazione fosse stata confermata nei termini iniziali, tutti i soggetti interessati alle operazioni avrebbero esaurito la capacità di acquisto. Infatti, i crediti non utilizzati nel periodo di imposta di riferimento non avrebbero potuto essere utilizzati negli anni successivi. Gli istituti di credito, non essendo in grado di effettuare cessioni successive alla prima, a causa della nuova limitazione, avrebbero esaurito ben presto la capacità di acquisto dei crediti. La limitazione ad una sola cessione dei crediti è entrata in vigore il 27 gennaio 2022, anche se il legislatore ha previsto una disciplina transitoria al fine di rendere più graduale il passaggio al nuovo sistema.

La disposizione, però, ha dato luogo, almeno inizialmente, ad un evidente equivoco. Il credito vantato dall’impresa che concede lo sconto in fattura non nasce da una cessione, ma si origina direttamente in capo alla stessa impresa, o anche al professionista, per effetto della concessione dello sconto stesso.

Conseguentemente, anche dopo l’introduzione della predetta limitazione, le imprese e i professionisti, divenuti titolari del credito per effetto dello sconto concesso, avrebbero potuto effettuare la cessione del credito stesso. Ciò in quanto la titolarità del credito non trae origine da una precedente cessione, ma dalla concessione dello sconto. Il credito nasce *ab origine* in capo all’impresa e al professionista a seguito del mancato incasso del corrispettivo.

Dopo che l’impresa concedente o il professionista avranno accettato lo sconto, questo credito avrebbe potuto essere ceduto, nonostante la limitazione prevista dall’art. 28 in esame, a un istituto di credito a Poste Italiane, o ad un altro soggetto. Questa rappresenta effettivamente la prima cessione. Pertanto,



dopo l'acquisizione del credito i predetti istituti avrebbero potuto, secondo la disciplina previgente di cui all'art. 28 del D.L. n. 4/2022, solo utilizzarlo in compensazione.

La soluzione si desume dal nuovo testo dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020 che, a proposito del riconoscimento dello sconto in fattura così disponeva: *“I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione.*

In base ad un'interpretazione letterale della disposizione si desume che il committente beneficia di un contributo per effetto dello sconto concesso dall'impresa o dal professionista. Lo sconto, con riferimento al Superbonus, non può superare l'importo del corrispettivo. Il contributo viene anticipato dall'impresa (o dal professionista) che ha eseguito i lavori, che a sua volta lo recupera sotto forma di credito. Tale credito, come detto, non deriva da una precedente cessione. Pertanto, la ditta e il professionista possono cederlo, anche dopo l'approvazione della nuova disposizione (D.L. n. 4/2022), ad un intermediario finanziario o ad un altro soggetto, ma solo una volta.

La norma, quindi, non depotenzia lo sconto in fattura. Tuttavia, può verificarsi un effetto indiretto dovuto all'impossibilità per le banche e Poste Italiane a loro volta di effettuare una successiva cessione dei crediti acquisiti.

Deve infatti tenersi conto che il soggetto che ha acquisito il credito lo può utilizzare in compensazione orizzontale per il versamento delle imposte, ma con le stesse modalità con le quali l'originario titolare del diritto alla detrazione avrebbe fatto valere la stessa. Le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 danno diritto alla detrazione del 110 per cento da utilizzare nella dichiarazione dei redditi in quattro quote annuali di pari importo.

Si consideri ad esempio il caso in cui una persona fisica ha sostenuto una spesa per i lavori da Superbonus pari a 10.000 euro. L'operazione dà diritto a beneficiare di una detrazione pari a 11.000. La quota detraibile annualmente sarà pari a 2.750 euro, per quattro anni (spese sostenute nell'anno 2022). Nel caso in cui l'impresa concedesse lo sconto in fattura per l'intero corrispettivo sarà titolare di un credito di importo equivalente a 11.000 euro. il credito potrà essere utilizzato in compensazione orizzontale per una quota annuale non eccedente 'importo di 2.750. A sua volta, l'impresa, in luogo dell'utilizzo, potrà cedere il credito ad una banca. Lo stesso vincolo si applicherà all'istituto di credito che potrà utilizzare il credito per un importo annuale di 2.750 euro.

Deve però osservarsi che la quota annuale non utilizzata, come già detto, non potrà essere “riportata a nuovo” nell'esercizio successivo, quindi non sarà più compensabile. Per tale ragione, l'art. 1 del D.L. n. 13/2022, i cui contenuti sono stati trasfusi nel D.L. n. 4/2022, ha parzialmente modificato la disciplina esaminata consentendo fino a tre cessioni. La prima, completamente “libera, nei confronti di qualsiasi soggetto. Invece, la seconda e la terza solo se effettuate nei confronti di banche, intermediari finanziari, società di gruppi bancari e assicurazioni.



Deve ancora osservarsi, che prima delle ultime modifiche intervenute con il citato D.L. n. 13/2022 le medesime limitazioni sono state previste anche per i crediti originati non dallo sconto in fattura, ma a seguito di pagamento diretto del committente. Anche in questo caso il credito avrebbe potuto essere oggetto di un'unica cessione.

Il testo novellato dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020, così disponeva: *“I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente a) ... b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione.”*

### **La disciplina transitoria**

La disciplina transitoria, prevista con l'intento di rendere più graduale la prima applicazione del nuovo sistema, che consentiva solo una cessione dei crediti, ha interessato il periodo passato compreso tra il 27 gennaio e il 16 febbraio. Anche se tale disciplina ha esaurito i suoi effetti è rilevante comprendere quante cessioni possano essere ancora oggi effettuate successivamente a tale periodo.

Il comma 2, non modificato neppure in sede di conversione in legge del decreto Sostegni – ter, così dispone: *“I crediti che alla data del 7 febbraio 2022 sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cui al comma 1 dell'articolo 121 del decreto – legge n. 34 del 2020 ... possono costituire oggetto esclusivamente di un'ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, nei termini ivi previsti”*. Il termine del 7 febbraio è stato successivamente prorogato al 17 febbraio 2022 per la generalità dei bonus nell'edilizia e al 7 marzo 2022, per il credito del 75 per cento relativo alle spese sostenute per la rimozione delle barriere architettoniche.

Pertanto, se un soggetto era titolare di un credito, proveniente da una o più precedenti cessioni, durante la fase transitoria avrebbe potuto effettuare un'ultima cessione a condizione di aver comunicato all'Agenzia delle entrate l'opzione entro la nuova data del 16 febbraio scorso. Spirato tale termine, non sarebbe stato più possibile effettuare ulteriori cessioni, anche con riferimento ai crediti già detenuti, ove la disposizione in esame non fosse stata nuovamente modificata consentendo ora una cessione “libera” e due ulteriori cessioni a banche, altri intermediari finanziari, società di gruppi bancari e assicurazioni.

### **Ancora una modifica normativa: la regola delle tre cessioni**

La possibilità di **cedere il credito** originato dai bonus nell'edilizia **una sola volta ha determinato il “blocco” totale del sistema**. Il Governo ha così deciso di modificare, sia pure parzialmente, il contenuto dell'art. 28 la cui limitazione è apparsa immediatamente eccessiva.

L'articolo 28, del citato D.L. n. 4/2022, nel testo definitivo dopo la conversione in legge prevede, come già detto, **la possibilità di effettuare nuovamente fino a tre cessioni dei crediti**. La prima,



“libera”, quindi nei confronti di qualsiasi soggetto. La seconda e la terza solo se effettuate nei confronti di **Istituti di credito, altri intermediari finanziari, società appartenenti a gruppi bancari e assicurazioni.**

In particolare, la seconda e la terza cessione possono essere effettuate solo in favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia. **Le cessioni successive alla prima, effettuate nei confronti di soggetti diversi, devono considerarsi nulle.**

La nuova disciplina delle tre cessioni, si applica sia ai crediti che traggono origine direttamente dai pagamenti effettuati dal committente, ma anche ai crediti che sono sorti a seguito dello sconto in fattura concesso dalla ditta esecutrice dei lavori, oppure anche dai professionisti tecnici che hanno parimenti concesso lo sconto.

La nuova disciplina trova applicazione con decorrenza dalla cessioni le cui comunicazioni di opzione sono state effettuate dal 26 febbraio 2022, cioè dopo l'entrata in vigore del D.L. n. 13/2022, ma in effetti, come sarà illustrato qui di seguito, la nuova regola ha trovato applicazione anche per il periodo transitorio. Si tratta del periodo di “passaggio” dalla possibile e unica cessione alla regola delle “tre cessioni”.

Inoltre, in conseguenza della mancata conversione in legge del predetto decreto, sono stati fatti salvi i relativi effetti dopo aver fatto affluire le norme ivi contenute nel decreto – legge n. 4/2022 convertito in legge.

### **Le cessioni dei crediti effettuate nel periodo “intermedio” compreso tra il 17 febbraio e il 25 febbraio 2022**

L'Agenzia delle entrate ha risolto con una FAQ del 17 marzo scorso l'enigma riguardante il numero delle **cessioni dei crediti** relativi ai *bonus* nel settore dell'edilizia, che possono essere effettuate a favore di quei soggetti le cui comunicazioni di opzione sono state effettuate **nel periodo compreso tra il 17 e il 25 febbraio 2022**, quindi prima dell'entrata in vigore della regola delle tre cessioni.

Secondo quanto previsto dall'art. 28 del D.L. n. 4/2022 convertito in legge, possono essere effettuate al massimo tre cessioni. La prima nei confronti di qualsiasi soggetto e le altre due esclusivamente nei confronti di banche, altri intermediari, società di gruppi bancari e assicurazioni.

**I dubbi riguardavano, invece, il periodo precedente.** Ora, però, a seguito delle ultime indicazioni dell'Agenzia delle entrate la situazione è stata chiarita e gli operatori possono procedere alla cessione dei predetti crediti con maggiori certezze.

Le incertezze sono sorte a seguito del continuo cambiamento di regole e limitazioni relative alle cessioni dei crediti. La prima novità è stata introdotta, come già detto, dall'art. 28, comma 1 del D.L. n. 4/2022. L'originaria formulazione normativa, in vigore dal 27 gennaio 2022 consentiva, oltre allo



sconto, una sola cessione del credito, impedendo ogni altra cessione successiva. In caso di violazione della disposizione, le cessioni successive alla prima avrebbero dovuto considerarsi nulle.

Il comma 2 del medesimo art. 28, come già detto, indica la disciplina transitoria mai abrogata. Secondo questa disposizione i crediti che entro la data del 16 febbraio sono già stati oggetto di una o più cessioni avrebbero potuto essere ceduti solo un'altra volta nei confronti di qualsiasi soggetto o in favore di istituti di credito o di altri intermediari finanziari. Per tale ragione si è posto il problema di **comprendere quali limitazioni avrebbero dovuto essere applicate dal 17 al 25 febbraio** posto che dal 26 febbraio successivo ha trovato applicazione la disciplina a regime delle tre cessioni prevista dall'art. 1 dell'ultimo D.L. n. 13/2022, le cui disposizioni sono confluite nel testo del decreto Sostegni – ter approvato in via definitiva.

I dubbi, però, non hanno mai interessato le prime cessioni poste in essere con decorrenza dal 26 febbraio 2022, cioè la data di prima applicazione della nuova disciplina. In questi casi è evidente che il contribuente avrà a disposizione complessivamente tre cessioni nei termini precedentemente indicati. Le incertezze hanno riguardato esclusivamente i crediti già posseduti in corrispondenza di tale data, cioè i crediti provenienti da precedenti cessioni.

Il problema è stato affrontato e risolto dall'Agenzia delle entrate con le **indicazioni contenute nella FAQ del 17 marzo scorso**.

Il primo caso preso in esame riguarda la prima cessione del credito o lo sconto in fattura oggetto di comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate entro il periodo transitorio concluso il 16 febbraio scorso. Secondo l'Amministrazione finanziaria, si riparte da "zero." E' irrilevante la comunicazione precedentemente effettuata. Si applica la nuova e ultima disciplina. Quindi il contribuente avrà a disposizione complessivamente ancora tre cessioni. La prima completamente "libera," la seconda e la terza nei confronti dei di banche, assicurazioni, etc.

La medesima soluzione si applica anche per le cessioni successive alla prima. Si supponga, ad esempio, che il contribuente abbia la titolarità di un credito proveniente da tre precedenti cessioni e, avvalendosi dalla disciplina transitoria, abbia effettuato ancora una comunicazione di cessione, cioè l'opzione entro il 16 febbraio scorso. Anche in questo caso, non assume rilevanza il numero delle cessioni pregresse e la comunicazione dell'ultima cessione entro il 16 febbraio. Il contribuente avrà comunque a disposizione altre tre cessioni, come se il credito fosse sorto per la prima volta successivamente.

Un ulteriore caso affrontato dall'Agenzia delle entrate riguarda la prima cessione effettuata dal 17 febbraio 2022. In questa ipotesi, dopo aver effettuato la prima cessione, quindi dopo il 17 febbraio, il contribuente potrà effettuare solo due ulteriori operazioni in favore di soggetti banche, intermediari finanziari, società di gruppi bancari e assicurazioni. L'interpretazione risulta favorevole ai contribuenti in quanto consente di avvalersi del meccanismo delle tre cessioni, retroattivamente dal 17 febbraio.

La medesima soluzione vale con riferimento allo sconto in fattura comunicato all'Agenzia delle entrate dal 17 febbraio in avanti. Lo sconto non equivale ad una cessione, in quanto il credito sorge *ab origine* in capo al soggetto concedente quindi alla ditta che ha eseguito i lavori, ovvero in capo al professionista che, ad esempio, ha realizzato il progetto e ha assunto il ruolo di direttore dei lavori.



Conseguentemente, il soggetto concedente lo sconto può cedere il relativo credito una volta, liberamente, nei confronti di qualsiasi soggetto e successivamente, per altre due volte, nei confronti di banche e altri intermediari finanziari.

### **Il divieto, in futuro, di effettuare cessioni parziali dei crediti**

Dalla lettura dell'art. 1 del D.L. n. 13/2022, i cui contenuti sono stati recepiti dal decreto Sostegni – ter, si desumono ulteriori limitazioni alle cessioni dei crediti derivanti dagli interventi edilizi.

La nuova norma che non consentirà più le cessioni dei crediti parziali dei crediti è contenuta nel nuovo comma 1 – quater inserito nel corpo dell'art.121 del D.L. 34/2020. Tuttavia, l'entrata in vigore è differita trovando applicazione *“alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° maggio 2022”*.

Come già anticipato, la lettura e la definizione della portata del nuovo comma 1 – quater, non è agevole. La novella prevede che *“I crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) e b), non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate effettuata con le modalità previste dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate di cui al comma 7”*.

I dubbi maggiori riguardano il caso in cui l'impresa che ha eseguito l'intervento edilizio sia disposta a concedere lo sconto in fattura parziale, cioè in misura inferiore rispetto al corrispettivo. Si pone così il problema se il credito “residuo,” determinato sulla differenza tra lo sconto in fattura concesso, e la parte di corrispettivo non scontato, possa essere oggetto di un'autonoma e separata cessione. La risposta sembra essere positiva, ma andiamo con ordine.

L'impedimento alla cessione parziale dei crediti è riferibile alle opzioni di cui all'art. 121, comma 1, lett. a) e b) del D.L. n. 34/2020. In corrispondenza della prima lettera, si fa riferimento ai crediti originati dallo sconto in fattura. Invece, alla successiva lettera b) si fa riferimento alle cessioni dei crediti.

Con riferimento alla prima fattispecie, qualora lo sconto in fattura sia concesso integralmente, non è difficile circoscrivere la portata della novella. Si consideri ad esempio il caso in cui l'impresa abbia concesso lo sconto in fattura per l'intero corrispettivo pari a 100.000 euro. In conseguenza dell'operazione, dopo la comunicazione dell'opzione, l'impresa vanterà un credito pari a 110.000 che dovrà eventualmente essere oggetto di cessione integrale. Ad esempio, potrà essere trasferito ad una banca ottenendo un corrispettivo pari a 101.000. Non sarà più possibile, dal 1° maggio prossimo, effettuare ad esempio, una cessione di 80.000 euro, ricevendo dalla banca un corrispettivo inferiore e utilizzando in compensazione orizzontale con le imposte dovute l'importo residuo pari a 30.000 euro. Ciò in quanto la cessione è successiva alla comunicazione dell'opzione (a seguito dello sconto in fattura concesso).

La norma, come detto, troverà applicazione anche con riferimento alla cessione diretta del credito. Tornando all'esempio precedente, se l'impresa non concede lo sconto in fattura, il committente dovrà pagare l'intero importo di 100.000 euro. A fronte di tale pagamento il committente potrà fruire della detrazione pari a 110.000 euro da utilizzare direttamente all'interno della dichiarazione dei redditi. In





alternativa, tale credito potrà essere oggetto di cessione effettuando preventivamente la comunicazione dell'opzione, ma dalla predetta data del 1° maggio 2022, la cessione dovrà essere integrale. Non sarà ad esempio possibile trattenere a sé una parte del credito, per poi utilizzarlo in compensazione.

Il caso più dubbio riguarda, come detto. La concessione dello sconto in fattura parziale. Tornando all'esempio precedente, si consideri il caso in cui l'impresa sia disposta a concedere uno sconto in fattura parziale di 80.000 euro a fronte di un corrispettivo complessivo di 100.000 euro. Questa operazione dovrebbe essere possibile anche dopo il 1° maggio, Infatti, in *primis* deve essere osservato come il comma 1, lett. a) dell'art. 121 in commento non sia stato modificato laddove si precisa che lo sconto in fattura può essere concesso “*fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso ...*”. Inoltre, la novella fa riferimento ai “*crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni ...*”. Pertanto, l'impedimento alla cessione parziale riguarda il credito di cui diviene titolare per effetto dello sconto, la ditta che ha eseguito l'intervento e che a sua volta potrà costituire oggetto di cessione, ma solo integralmente.

Tornando all'esempio precedente, lo sconto concesso parzialmente nella misura pari a 80.000 euro, attribuirà alla ditta un credito pari a 88.000 euro. Questo credito (solo questo) non potrà essere oggetto di cessione parziale con decorrenza, però, dal 1° maggio prossimo.

Si pone però il problema se il credito “residuo” di cui risulta titolare il committente per effetto dello sconto in fattura parziale sia a sua volta cedibile e la soluzione sembra essere positiva. Tornando all'esempio precedente, l'impresa che ha concesso lo sconto in fattura per 80.000 euro, sarà titolare di un credito di 88.000 euro. Invece, il committente avrà diritto a fruire di una detrazione del 110 per cento calcolata sul corrispettivo residuo di 20.000 euro, pari complessivamente a 22.000 euro. L'operazione sembra corretta in quanto i due crediti nascono autonomi sin dall'origine e non per effetto di una cessione parziale. La nuova limitazione sarà applicabile, sia pure con effetti diversi, a ciascuno dei due crediti. Ad esempio, il credito di 22.000 euro (110 per cento di 20.000 euro), vantato dal committente, potrà essere oggetto di cessione a un istituto di credito. In tal caso sarà necessario effettuare la comunicazione di opzione all'Agenzia delle entrate. Tale credito potrà però essere oggetto di cessione anche nella misura parziale di 18.000 euro. Infatti, la norma, nell'impedire la cessione parziale, fa letteralmente riferimento “*ai crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni ...*”. Questo credito, non nasce dall'esercizio di alcuna opzione, ma trova origine nel sostenimento di una spesa (dal pagamento) effettuata dal committente. Sembra quindi possibile effettuare la comunicazione di opzione e cedere, ad esempio, l'importo di 18.000 euro, quindi ancora una cessione parziale. Successivamente alla prima operazione e quindi alla prima comunicazione di opzione, l'importo residuo, pari a 4.000 euro, non sarà più cedibile, ma utilizzabile direttamente in compensazione. Analogamente, l'istituto di credito che ha acquistato il credito di 18.000 euro, non potrà cederlo parzialmente, ma solo integralmente.

Il Consulente del CNAPPC  
Dott. Nicola Forte

Il Responsabile del Dipartimento  
Politiche ed esercizio della Professione  
Arch. Massimo Crusi