
Partner

Dott. Comm. Corrado Colombo
Dott. Comm. Giorgio Agnello
Dott. Comm. Paolo Bergamasco
Dott. Comm. Valeria De Cicco
Dott. Comm. Silvio Formenti
Dott. Comm. Piergiorgio Gusso
Dott. Comm. Luigi Lepore
Dott. Comm. Mara Losi
Dott. Comm. Gianluca Panizza
Dott. Comm. Maria Paola Pecollo
Dott. Comm. Monica Poletto
Dott. Comm. Filippo Purghe
Dott. Comm. Giovanna Rita
Avv. Nicola Salvarani
Dottoressa Elsa Ségard Esp. Cont.
Dott. Comm. Pino Sorrentino
Dott. Comm. Alfredo Tradati
Dott. Comm. Carlo Triberti

Of Counsel

Dott. Comm. Paolo Triberti
Avv. Vittorio Versace
Dott. Luca Insabato Cons. del Lav.
Avv. Patrizia Tovazzi

Dott. Comm. Anna Aimetti
Avv. Lucia Campora
Dott. Comm. Giuseppina Grazia Carbone
Dott. Comm. Tommaso Carena
Dott. Comm. Sara Casana
Dott. Comm. Giuseppe Celestini
Dott. Comm. Michele Ciccone
Dott. Comm. Barbara Di Gregorio
Dott. Comm. Moira Di Muzio
Dott. Comm. Vincenzo Frunzio
Dott. Comm. Gerardo Giannella
Dott. Comm. Emanuela Glerean
Dott. Comm. Irene Guerzoni
BSc (Hons) ACCA Peter Harrison
Dott. Comm. Alberto Mattiello
Dott. Comm. Giorgia Mazzieri
Dott. Comm. Mila Monova
Dott. Comm. Gaia Napoli
Dott. Comm. Enzo Pignataro
Avv. Chiara Pisani
Dott. Comm. Alessandro Pozzi
Dott. Comm. Federica Prete
Dott. Comm. Bruna Paulon Puerari
Dott. Comm. Rosa Runci
Dott. Comm. Camilla Santinoli
Dott. Comm. Stefania Silvestri
Dott. Comm. Andreina Soffientini
Dott.ssa Tzvetelina Spassov Esp. Cont.
Dott. Comm. Gloria Torre
Avv. Stefano Versace

C.F. e P.Iva 10444880156

www.tcapartners.it
info@tcapartners.it

Milano, 21 febbraio 2023

Comunicazione n. 3/2023

Oggetto: Misure in materia di cessione dei crediti edilizi

Gentili Clienti,

segnaliamo che, al fine di introdurre ulteriori misure per la tutela della finanza pubblica nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche in materia edilizia e di definire il perimetro della responsabilità derivante dal meccanismo della cessione dei crediti ad essa connessi, il Presidente della Repubblica, su proposta del Consiglio dei Ministri, ha emanato il **16 febbraio 2023 il [Decreto-Legge n. 11](#)** che prevede il **blocco delle cessioni dei crediti e degli sconti in fattura relativi ai bonus edilizi**.

Conseguentemente, a decorrere **dal 17 febbraio 2023** (data di entrata in vigore del decreto di cui sopra), **non è più consentito l'esercizio delle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura** di cui all'articolo 121, comma 1 lettera a) e b) del Decreto-legge 19 marzo 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

Tuttavia, tali disposizioni non si applicano:

1. Alle opzioni relative **alle spese sostenute per gli interventi** di cui all'articolo 119 del citato Decreto-Legge n. 34 del 2020 (*Superbonus*), per i **quali in data antecedente a quella di entrata in vigore** del menzionato decreto:
 - risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) per gli interventi diversi da quelli 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) per gli interventi effettuati dai condomini;
 - risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici.
2. Alle opzioni relative alle spese sostenute per **gli interventi diversi** da quelli di cui all'articolo 119 del citato Decreto-Legge n. 34 del 2020 (*altri bonus edilizi*), per i quali in data antecedente a quella di entrata in vigore del menzionato decreto:

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- siano già iniziati i lavori, per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo;
- risulti regolarmente registrato il contratto preliminare ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile nel caso di acquisto di unità immobiliari ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 3 del TUIR, o ai sensi dell'articolo 16, comma 1-septies, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

In materia di responsabilità relativa alla violazione delle norme tributarie **il Decreto-legge, fermo restando le ipotesi di dolo, prevede l'esclusione dalla responsabilità solidale del fornitore che applica lo sconto in fattura ovvero dei cessionari**, se sono in possesso di specifica documentazione attinente alle opere che hanno originato il credito di imposta.

Tuttavia, il mancato possesso della documentazione dettagliata dal decreto 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.

Rimanendo a disposizione per ogni chiarimento in merito, inviamo con l'occasione i migliori saluti.

TCA - Triberti Colombo & Associati