



Saluzzo, lì 03 maggio 2023

Egr.

CLIENTE

Prot. n. 22/23/FISC

IL “DECRETO BLOCCA CREDITI” DOPO LA CONVERSIONE IN LEGGE: INFORMATIVA DI AGGIORNAMENTO N.1

In sede di conversione del “Decreto blocca crediti”, sono state apportate **molteplici modifiche riguardanti la detrazione del 110% e la cessione dei crediti relativi alle opzioni per sconto in fattura/cessione del credito derivanti dalle detrazioni per gli interventi edilizi/di risparmio energetico**, rispetto a quanto originariamente previsto.

Trattandosi di novità che riguardano numerosi e rilevanti aspetti, **gli argomenti verranno trattati in distinte informative**, per facilitarne la lettura.

DETRAZIONE 110% PER UNIFAMILIARI FINO AL 30.9.2023

La **detrazione del 110%** per gli interventi Superbonus effettuati **sulle unità immobiliari unifamiliari** (c.d. “villette”) può essere fruita per le **spese sostenute fino al 30.9.2023**, anziché **fino al 31.3.2023**.



Tale possibilità è **subordinata** al fatto che **al 30.9.2022 i lavori siano risultati eseguiti per almeno il 30%** dell'intervento complessivo.

STOP OPZIONE PER SCONTO IN FATTURA/CESSIONE DEL CREDITO

È confermato che **non è più possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito a decorrere dal 17.2.2023**. L'impossibilità riguarda **tutti gli interventi**, sia con detrazione Superbonus, che “ordinaria”. I soggetti che sostengono le spese per tali interventi agevolati possono **solo utilizzare la detrazione** spettante direttamente **in dichiarazione dei redditi**, fatta eccezione per alcune fattispecie che vengono di seguito illustrate.



La disposizione in esame **non** riguarda i crediti che risultano già nella Piattaforma dell'Agenzia Entrate alla data del **16.2.2023**, pertanto i **crediti già risultanti in capo ai fornitori/cessionari possono continuare ad essere ceduti** nel rispetto delle limitazioni vigenti.

FATTISPECIE PER LE QUALI È ANCORA POSSIBILE ESERCITARE L'OPZIONE

Il “blocco” delle opzioni di cessione/sconto **non trova applicazione**:

- per le spese sostenute per gli **interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche** (con detrazione del 75%);
- al ricorrere delle seguenti fattispecie **in essere al 16.2.2023**:

INTERVENTI CON DETRAZIONE SUPERBONUS DEL 110% - 90%	
1	Interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, per i quali al 16.2.2023 risulti presentata la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) .
2	Interventi effettuati dai condomini , per i quali al 16.2.2023 risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e presentata la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) .
3	Interventi comportanti la demolizione e ricostruzione degli edifici per i quali al 16.2.2023 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo .  In sede di conversione è stata inserita la previsione che nelle zone sismiche di categoria 1, 2 e 3 , tale esclusione si applica anche alle spese per gli interventi compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio/riqualificazione urbana , che abbiano contenuti progettuali di dettaglio , attuabili a mezzo di titoli semplificati , che al 17.2.2023 risultino approvati dall' Amministrazione comunale e concorrano al risparmio energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati.

INTERVENTI CON DETRAZIONI “ORDINARIE”

1	Ad esempio: Interventi di recupero edilizio ed interventi di efficienza energetica per i quali al 16.2.2023: • risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo; • siano già iniziati i lavori, se non è richiesto il titolo abilitativo. In sede di conversione, nelle fattispecie di esclusione dal “blocco” in esame è stato inserito anche il caso in cui, alla predetta data, non siano ancora iniziati i lavori ma sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni/servizi oggetto dei lavori. È inoltre previsto che se al 17.2.2023 non risultano versati acconti, la data (antecedente) dell’inizio dei lavori/stipula di un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni/servizi oggetto dei lavori deve essere attestata sia dal cedente/committente che dal cessionario/prestatore mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio.
2	In caso di acquisto di unità immobiliari dall’impresa che ha ristrutturato l’edificio, e acquisto di immobili rientranti nel c.d. “sisma bonus acquisti”, in sede di conversione è stato modificato il requisito per poter rientrare nei casi di esonero dal “blocco” dell’opzione. È infatti ora disposto che al 16.2.2023 è necessario che risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo per l’esecuzione dei lavori edilizi (nel testo originario era richiesto che alla predetta data risultasse registrato il contratto preliminare/stipulato il contratto definitivo di compravendita dell’immobile). Tra gli interventi rientranti in tale fattispecie di esclusione sono state inserite anche le spese per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.