

## Normativa e prassi

# Rivista e ammorbidita la stretta sulla cessione dei crediti edilizi

26 Febbraio 2022

Sale da uno a tre il numero di passaggi di mano consentiti, ma soltanto se gli ulteriori due sono a favore di banche o intermediari finanziari autorizzati ovvero di imprese di assicurazione



Il **decreto legge 13/2022**, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 25 febbraio 2022, alleggerisce il giro di vite imposto dal “Sostegni-ter” alla disciplina della cessione dei crediti legati a interventi edilizi e di quelli emergenziali anti Covid, ammettendo fino a un massimo di tre trasferimenti, purché effettuati in “ambiente controllato”, tra determinati soggetti “vigilati”. In ogni caso, dopo la

prima comunicazione dell’opzione, non saranno possibili cessioni parziali; a tal fine, dal 1° maggio, il credito sarà “bollinato”, viaggiando con un codice identificativo univoco. Sono poi fissate severe sanzioni pecuniarie e penali nei confronti di chi rilascia asseverazioni infedeli o false attestazioni di congruità delle spese. Per i crediti d’imposta sottoposti a sequestro dall’autorità giudiziaria, viene previsto lo slittamento dei termini per il loro utilizzo. Infine, è stabilito che, per gli interventi edili di importo superiore a 70mila euro, i benefici fiscali spettano solo se sono applicati i contratti collettivi di settore, circostanza da evidenziare nell’atto di affidamento dei lavori e nelle relative fatture.

## Il perché delle misure restrittive del “Sostegni-ter”

L’**articolo 28** del decreto legge n. 4/2022, nel solco del precedente **DI 157/2021** (“*Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche*”), ha dettato ulteriori disposizioni per prevenire e combattere i comportamenti illeciti in materia di cessione dei crediti,

con l'obiettivo, in particolare, di contrastare: la presenza di soggetti che acquistano crediti con capitali di possibile origine illecita; lo svolgimento di un'attività finanziaria abusiva da parte di non autorizzati, che effettuano più operazioni di acquisto di crediti da una vasta platea di cedenti, anche attraverso la costituzione di siti *web* o la diffusione di messaggi promozionali sui *social network*; l'eventuale natura fittizia dei crediti.

Come emerge da una recente interrogazione parlamentare, sono state individuate alcune fattispecie illecite ricorrenti, correlate a lavori edili idonei a conferire il diritto alla detrazione (e, di conseguenza, la facoltà di cessione del credito), in realtà mai avviati. È stata riscontrata la sussistenza di crediti oggetto di plurime cessioni "a catena" che coinvolgono imprese con la medesima sede e/o con gli stessi legali rappresentanti, costituite in un breve arco temporale o che hanno ripreso a operare dopo un periodo di inattività o con un codice Ateco diverso, i cui soci o amministratori sono nullatenenti, irreperibili e/o gravati da precedenti penali. Altre fattispecie illecite riscontrate riguardano immobili sui quali sarebbero stati eseguiti gli interventi agevolati non riconducibili ai beneficiari delle detrazioni (primi cedenti), lavori incompatibili con le dimensioni imprenditoriali dei soggetti che li avrebbero effettuati e che acquistano la titolarità dei crediti con lo "sconto in fattura", nonché provviste ottenute con la monetizzazione dei crediti, successivamente trasferite all'estero o reinvestite in attività economiche, finanziarie, imprenditoriali o speculative.

In proposito, il 10 febbraio scorso il direttore dell'Agenzia delle entrate ha evidenziato, in Commissione parlamentare, che l'attività di analisi e controllo ha portato all'individuazione di crediti d'imposta inesistenti per un ammontare di 4,4 miliardi di euro: 160 milioni sono stati sospesi e scartati sulla piattaforma "*Cessione crediti*", per effetto delle disposizioni del "decreto antifrodi" che consentono al Fisco di intervenire preventivamente in presenza di profili di rischio; 2,3 miliardi sono oggetto di sequestri preventivi da parte dell'Autorità giudiziaria, a seguito di segnalazione della stessa Agenzia e della Guardia di finanza; il restante importo è oggetto di indagini in corso e di richieste di sequestro preventivo (vedi "***Ruffini in audizione al Senato. Focus su aiuti Covid e bonus edilizi***").

Dunque, per contrastare il dilagare di tali fenomeni delittuosi, il "Sostegni-ter" ha decretato il divieto assoluto delle cessioni plurime (o a catena) di crediti, consentendone esclusivamente una. In pratica, con la sua emanazione, per tutti gli interventi elencati nell'**articolo 121** del DL n. 34/2020 (recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, misure antisismiche, recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, installazione di impianti fotovoltaici, installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici), le opzioni possibili sono diventate: o lo sconto in

fattura da parte del fornitore, che recupera la somma sotto forma di credito d'imposta cedibile ad altri soggetti, senza però facoltà di successivo passaggio di mano, o la cessione diretta del credito ad altri soggetti, ma sempre senza possibilità per questi ultimi di cedere a loro volta il credito.

Analoga soluzione (opzione per la cessione ad altri soggetti, senza facoltà di successiva cessione) è stata adottata per i bonus riconosciuti da provvedimenti emanati per fronteggiare la pandemia, cioè i crediti d'imposta - indicati nell'**articolo 122** del DI n. 34/2020 - per botteghe e negozi, per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda, per l'adeguamento degli ambienti di lavoro, per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione (vedi "**Sostegni-ter - 1: bonus edilizi, è consentita un'unica cessione**").

Tali disposizioni restrittive, però, hanno determinato una situazione di *impasse*, di fatto bloccando l'intero sistema delle attività edilizie, dal momento che alcuni dei principali intermediari hanno fermato le procedure di acquisizione dei crediti d'imposta. Di qui, la necessità di trovare soluzioni che, da un lato, permettessero al mercato di ripartire e, dall'altro, fornissero adeguati strumenti di prevenzione per evitare il più possibile la realizzazione di truffe.

### **Fino a tre cessioni, ma solo tra soggetti "vigilati"**

Per uscire dalla "paralisi" venutasi a creare dopo l'emanazione del "Sostegni-ter", l'articolo 1 del DI n. 13/2022 rimette mano a quelle disposizioni restrittive, abrogando l'"incriminato" articolo 28 e ripristinando la possibilità di ulteriori cessioni dei crediti d'imposta, seppure con precisi paletti.

Nel dettaglio, relativamente ai **bonus edilizi**, viene stabilito che, dopo il primo passaggio del credito, cioè sia in caso di opzione per lo sconto in fattura sul corrispettivo dovuto e successiva cessione del corrispondente credito da parte del fornitore (articolo 121, comma 1, lettera a), DI n. 34/2020) sia in caso di cessione diretta del credito ad opera del beneficiario (articolo 121, comma 1, lettera b), DI n. 34/2020), sono ammesse **due ulteriori cessioni**. Ciò a condizione che avvengano nei confronti di **banche, altri intermediari finanziari e società appartenenti a un gruppo bancario** iscritti nei rispettivi albi tenuti dalla Banca d'Italia (**articolo 106 e articolo 64**, Dlgs n. 385/1993) o **imprese di assicurazione** autorizzate a operare in Italia. In ogni caso, va rispettata la disposizione dettata dal "decreto antifrodi" (e successivamente trasfusa nella legge di bilancio 2022) secondo la quale gli intermediari bancari e finanziari che intervengono nelle cessioni non devono procedere all'acquisizione del credito in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti indicati negli articoli **35** e **42** del Dlgs n. 231/2007, ossia nelle ipotesi, nel primo caso, di invio di segnalazione di operazione sospetta (cioè, quando sanno, sospettano o hanno motivi ragionevoli per sospettare che siano in corso o siano state compiute o tentate operazioni di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo o che comunque i fondi provengano da attività criminosa) e, nel secondo caso, di obbligo di astensione nell'impossibilità oggettiva di effettuare l'adeguata verifica

della clientela (**articolo 122-bis**, comma 4, DI n. 34/2020).

Regole identiche sono dettate per due crediti d'imposta, ora **cedibili solo per intero** (non più anche in parte), istituiti dal "decreto Pnrr", uno a favore delle **imprese turistiche** che effettuano interventi per l'incremento dell'efficienza energetica delle strutture e la riqualificazione antisismica, per l'eliminazione delle barriere architettoniche, per la digitalizzazione, per la realizzazione di piscine termali e l'acquisizione di attrezzature e apparecchiature per lo svolgimento delle attività termali (**articolo 1**, DI n. 152/2021), l'altro per la digitalizzazione di **agenzie di viaggio e tour operator** (**articolo 4**, DI n. 152/2021).

Allo stesso modo, in riferimento agli altri **crediti emergenziali anti Covid** (articolo 122, DI n. 34/2020), viene previsto che l'opzione per la cessione esercitata dal titolare dell'agevolazione in luogo dell'utilizzo diretto può essere seguita da **due ulteriori cessioni**, sempreché effettuate a favore degli stessi soggetti visti in precedenza per i passaggi di mano dei bonus edilizi. Anche in questo caso, gli intermediari devono attenersi a quanto prescritto dal su menzionato comma 4 dell'articolo 122-bis, DI n. 34/2020.

### **Etichetta identificativa per ciascun credito**

Per prevenire e limitare comportamenti illeciti, anche con riferimento alle norme antiriciclaggio, viene decretato, per i crediti edilizi, il divieto di "spacchettamento": il nuovo comma *1-quater* dell'articolo 121, DI n. 34/2020, stabilisce che gli stessi, successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate, **non potranno essere oggetto di cessioni parziali**.

A tale scopo, a ciascun credito sarà attribuito un **codice identificativo**, che dovrà essere riportato nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni, secondo le modalità individuate da un provvedimento dell'Agenzia delle entrate.

La novità sulla tracciabilità delle cessioni riguarda le comunicazioni di prima cessione o di sconto in fattura che verranno inviate a decorrere dal prossimo **1° maggio**.

In buona sostanza, con riferimento alle comunicazioni di prima cessione o di sconto sul corrispettivo trasmesse a partire da quella data, il fornitore (nell'ipotesi di opzione per lo sconto in fattura) ovvero il primo cessionario (nell'ipotesi di cessione del credito da parte del beneficiario della detrazione) potrà cedere il credito acquisito esclusivamente per il suo intero ammontare e non per una sola parte.

### **Pene "esemplari" per gli asseveratori infedeli**

Per scoraggiare ulteriormente comportamenti fraudolenti, il comma 2 dell'articolo 2 disegna un quadro sanzionatorio particolarmente pesante nei confronti dei tecnici abilitati che, nelle

asseverazioni rilasciate ai fini dei bonus edilizi (ad esempio, quella dei requisiti tecnici per gli interventi di efficientamento o dell'efficacia della messa in sicurezza antisismica), espongono informazioni false od omettono informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto o sull'effettiva realizzazione dell'intervento, oppure attestano falsamente la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Il nuovo comma 13-*bis*.1 dell'articolo 119, DI n. 34/2020, punisce tali irregolarità con una sanzione pecuniaria (**multa da 50mila a 100mila euro**) e una sanzione penale (**reclusione da due a cinque anni**), incrementata nel caso in cui il fatto sia commesso allo scopo di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri.

Inoltre, con una modifica apportata al comma 14 del richiamato articolo 119, viene stabilito che ogni intervento che richiede il rilascio di attestazioni o asseverazioni deve essere coperto da polizza assicurativa per la responsabilità civile con **massimale pari al valore dell'intervento** stesso.

### **Più tempo per l'utilizzo dei crediti sequestrati**

L'articolo 3 fa chiarezza in merito all'utilizzabilità dei crediti d'imposta ex articoli 121 e 122, DI n. 34/2020 (rispettivamente, *bonus* edilizi e crediti emergenziali anti Covid), sottoposti a sequestro penale per decisione dell'Autorità giudiziaria nell'ambito dei procedimenti avviati contro chi ha sfruttato in modo illecito il meccanismo della loro cessione. In tal modo, vengono eliminati i dubbi che ne frenavano l'acquisto.

È infatti previsto che, una volta cessati gli effetti del provvedimento di sequestro, i crediti possano essere impiegati entro gli ordinari termini fissati dai commi 3 delle due disposizioni, **augmentati di un periodo pari alla durata del sequestro**, fermo restando comunque il rispetto del limite annuale per l'utilizzo dei crediti medesimi. Di fatti, quindi, i termini entro cui fruirne sono sospesi per la durata del provvedimento cautelare, per poi riprendere a decorrere dal momento del dissequestro.

Conseguentemente, per la stessa durata, restano fermi gli ordinari poteri di controllo esercitabili dall'Amministrazione finanziaria, con relativa estensione dei termini per le attività di accertamento.

### **Per il diritto ai *bonus*, vanno applicati i contratti collettivi**

Un'ulteriore disposizione, dettata dall'articolo 4 del DI n. 13/2022, subordina il riconoscimento di benefici fiscali all'applicazione dei contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali più rappresentative. La nuova regola, che si applicherà agli interventi avviati successivamente al decorso di 90 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, riguarda i lavori edili, di importo superiore a 70mila euro, indicati nell'allegato X al **Dlgs 81/2008**. Dal punto di vista operativo, nell'atto di affidamento dei lavori andrà indicato che gli stessi sono eseguiti da datori che applicano uno dei contratti in questione, da riportare anche

nelle relative fatture emesse. Le due circostanze dovranno essere verificate dai professionisti abilitati e dai responsabili dei Caf ai fini del rilascio del visto di conformità; per le attività di controllo, l'Agenzia delle entrate potrà avvalersi anche dell'Ispettorato nazionale del lavoro, dell'Inps e delle Casse edili.

di

**Nicola Buongrigo**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/rivista-e-ammorbidita-stretta-sulla-cessione-dei-crediti>