



**CNL – Federazione Nazionale delle Progettazioni,
Costruzioni e Infrastrutture**

Via Tagliamento 11/13

57025, Piombino

LIVORNO

0565 256114

Mail: fed.naz.costruzioni@confederazionecnl.it

DL 212/2023 A.C. 1630

**CONVERSIONE IN LEGGE DEL DL 212 DEL
29/12/2023 RECANTE MISURE URGENTI RELATIVE
ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI DI CUI AGLI ARTT.
119,119 Ter E 121 DEL DL 19/05/2020 N 34
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE
17/07/2020 N 77**

In collaborazione con:

CERSTE
Centro Studi

Oggetto:

DL 212 /2023 A.C. 1630

Conversione in legge del DL 212 del 29/12/2023 recante misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119,119 Ter e 121 del DL 19/05/2020 n 34 convertito con modificazioni dalla Legge 17/07/2020 n 77

Premessa

Il problema degli incentivi in edilizia e dei crediti incagliati ha ormai assunto, da oltre due anni, proporzioni di carattere nazionale e **necessita di soluzioni immediate e concrete per evitare un imminente collasso socio-economico del paese.**

Numerosi interventi legislativi sono stati effettuati dal Governo Draghi e dal Governo in carica che a più riprese hanno emanato decreti e norme a rettifica, che hanno di fatto lasciato bloccato la cessione ed il frazionamento del credito fiscale, senza alcun effetto positivo per la effettiva soluzione del grave problema.

Dopo la conversione del DL 11/2023 in legge 38/2023 era stato comunicato l'imminente ritorno di alcuni soggetti sul mercato finanziario dediti alla compravendita dei crediti fiscali ma, in realtà, **ad oggi tutto è sostanzialmente bloccato: gli operatori bancari e finanziari non hanno assorbito crediti** se non limitatamente a pratiche già precedentemente istruite.

Poste ha riaperto, ad ottobre, all'acquisto dei crediti solo per le prime cessioni dei soggetti beneficiari che hanno sostenuto le spese nel 2022 limitatamente all'importo di 50.000,00€, non acquistando comunque l'annualità 2023 per l'obbligo imposto dalla legge 38/2023 per detti soggetti di cedere solo ad intermediari finanziari entro il 30/11/2023 usufruendo della Remissione in Bonis poiché, Poste, è un soggetto non iscritto al 106 del TUB 2023. Le famiglie che hanno optato per la cessione hanno difatti perso una annualità pari al 25% dell'investimento sostenuto.

Inoltre Poste SpA ha comunicato che a partire dal 08/01/2024 non acquisterà crediti fiscali la cui scadenza, per le compensazioni, sarà riferita alla annualità 2024.

Ciò comporta che i cittadini oltre ad aver già perso l'annualità 2023 corrono il rischio, concreto di perdere anche l'annualità 2024 quindi complessivamente il 50% dell'investimento

Le piattaforme di interscambio dei crediti annunciate da alcuni soggetti, tra cui Enel X, non sono state attivate smentendo di fatti ciò che alcuni esponenti governativi e politici hanno sbandierato nel tempo.

È necessario intervenire urgentemente in soccorso delle Imprese coinvolte nel blocco dei loro crediti fiscali, in particolare le PMI e il gigantesco indotto, contributori fondamentali del PIL nazionale.

Anche i Professionisti hanno investito importanti risorse economiche ed intellettuali in queste misure e bisogna non dimenticare le centinaia di migliaia di Committenti, proprietari di immobili oggetto di intervento, che hanno creduto in una legge dello Stato, contraendo prestiti, investendo i propri risparmi per la finalità fondamentale e costituzionalmente riconosciuta della propria casa.

Ricordiamo che i soggetti più fragili non riuscendo a sopportare la pressione a cui sono sottoposti possono e purtroppo talvolta compiono gesti estremi l'ultimo dei quali verificatosi pochi giorni fa a Ravenna dove una donna, già con suoi problemi personali, vista l'impossibilità di poter monetizzare i crediti derivanti dai lavori eseguiti sul suo immobile e per paura di rimanere indebitata a vita ha compiuto un gesto estremo portando con sé la figlioletta di 6 anni ed un cagnolino. (Fonti quotidiano Ravenna news).

La donna in questione ed il suo consorte erano e sono soci della nostra Federazione. Avevamo già portato a conoscenza del Ministro Giorgetti in occasione di un incontro tenutosi al Mef il 12/07/2023 che si stavano verificando tali episodi e che, quindi, era necessario un intervento urgentissimo che doveva rientrare nel DL 104/2023 tant'è che lo stesso Ministro incaricò il suo consigliere economico dott. Zanetti di lavorare congiuntamente al nostro vice presidente per preparare la bozza del decreto e per il quale abbiamo anche redatto l'articolato su richiesta del dott. Zanetti al fine di agevolare gli uffici legislativi del MEF. Quell'articolato redatto non ha mai visto la luce, benché concordato, se non e limitatamente alla proroga delle scadenze, 31/12/2023, delle unifamiliari.

Le cifre sono impressionanti:

Imprese coinvolte: 60.000

Lavoratori diretti impiegati da tali imprese: 963.000

Professionisti: 15.000

Lavoratori dell'indotto impiegati: oltre 500.000

Famiglie coinvolte, stima su dati di Fonte *ENEA*

- **immobili sottoposti ad interventi SUPERECOBONUS al 31/12/2023:**
- **240.441 immobili unifamiliari**
- **116.128 immobili funzionalmente indipendenti**

- **104.856 condomini**

Da semplice aritmetica, considerando 10 unità abitative il valore medio per condominio, si tratta di 1.048.560 alloggi e quindi famiglie; sommando dunque tutti gli alloggi sottoposti ad intervento otteniamo, un cautelativo numero di famiglie coinvolte che risulta pari a 1.405.129;

Essendo il nucleo medio delle famiglie italiane composto da almeno tre persone, si arriva a diversi milioni di cittadini coinvolti che hanno goduto di un beneficio dello Stato e sommando a tale numero di famiglie quello di tutti coloro che hanno partecipato direttamente ed indirettamente superiamo abbondantemente il 10% della popolazione!

Ulteriore importante precisazione: i dati ISTAT mostrano che per ogni euro di fatturato perso nel settore delle costruzioni corrisponde un'ulteriore perdita di 40 centesimi negli altri settori solo per la mancata domanda di materie prime, semilavorati e servizi. Pertanto fallimenti diffusi nel settore edile avrebbero ripercussioni su tutta l'economia del paese.

Solo gli addetti diretti delle imprese generano nelle casse dell'INPS circa 12 miliardi annui per valore di contributi versati; le imprese e i professionisti che hanno effettuato gli interventi con il cd Superbonus hanno generato nelle casse dello stato oltre 3,20 miliardi di IVA e circa 2 miliardi, calcolo molto precauzionale ed al ribasso, di imposte calcolate sulla base imponibile di 32,2 miliardi al netto di iva e relativa alle spese dell'anno 2022 (Fonte ENEA)

La Legge di Bilancio approvata mostra un accanimento contro il settore dell'EDILIZIA poiché sono inseriti TRE nuovi balzelli che contribuiranno ad affossare ulteriormente il settore e tutti gli addetti.

IL primo: l'innalzamento a partire dal 1° marzo 2024 di 3 punti percentuale sulla ritenuta, da 8% a 11% pari ad un aumento del 40% circa, che gli intermediari finanziari sono tenuti a trattenere a titolo di acconto sulle imposte sui redditi al momento dell'effettuazione di bonifici da parte dei clienti nei confronti di imprese e professionisti. Anche questa volta si è voluto punire le Piccole e Medie imprese, privandole di ulteriore liquidità, già sofferenti da oltre 24 mesi per i crediti incagliati.

Il secondo: Punire i proprietari immobiliare che hanno usufruito del superbonus per le seconde case nel caso in cui queste vendano l'immobile oggetto di intervento nei 10 anni successivi dalla fine dei lavori su cui dovranno essere tassate le plusvalenze.

Il terzo: Prevede che l'Agenzia delle Entrate attivi forme di controllo atte a verificare quegli immobili che hanno usufruito del c.d. superbonus 110% e controllando "se

sia stata presentata, ove prevista, la dichiarazione" di variazione catastale. Il tutto volto a modificare le rendite catastali degli immobili.

La sostanziale revoca degli incentivi e le penalizzazioni per chi ne ha usufruito arrecano un danno permanente alla credibilità dello Stato, perché in futuro pochi si fideranno di misure che rischiano di trasformarsi in boomerang per i beneficiari. Tale perdita di credibilità è particolarmente grave e dannosa per un paese che deve piazzare sul mercato ogni mese quasi 40 miliardi di titoli pubblici, il cui rendimento dipende in larga misura proprio dalla fiducia degli investitori nella affidabilità dell'emittente.

In collaborazione con il centro studi CERSTE, con sede a Bruxelles, presentiamo qui un piano concreto ed attuabile di proposte per contribuire ad uscire dal vicolo cieco in cui siamo coinvolti.

Occorre scongiurare il pericolo che nei mesi a seguire vengano intraprese decine di migliaia di azioni legali tra i vari soggetti coinvolti e, non ultimo, lo Stato stesso che potrebbero bloccare il Sistema Giudiziario e con ulteriori conseguenze sull'intero Paese, già in grave difficoltà ed attenzionato rispetto i vincoli del PNRR

Per questo motivo, **con la presente vogliamo portare all'attenzione delle SSVV le questioni che hanno carattere di massima urgenza**, anche a seguito dei recenti atti del Governo, quali il DL n.11 del 16 febbraio 2023 convertito poi in legge 38/2023 ed ora con il DL 212/2023 che, **interrompendo bruscamente il meccanismo dello sconto in fattura e delle cessioni dei crediti, ha ulteriormente compromesso una situazione già particolarmente disastrosa.**

Chiediamo di approvare emendamenti al DL 212 in esame valutando con attenzione le soluzioni qui proposte:

- **Immediato rinvio delle scadenze di lavori e di quelle di natura economico-fiscale al fine di permettere ad Imprese e Committenti di completare i lavori in corso ostacolati;**
- **meccanismi, di seguito descritti, per agevolare la cessione dei crediti e dare linfa alle imprese e alle famiglie;**

Sommario

01. Rinvio delle scadenze fiscali necessarie al fine del completamento dei lavori di efficientamento energetico e/o sismico	7
02. Proroga validità DURC ed esenzione dall'applicazione di more e sanzioni per il ritardo del pagamento di imposte: moratoria sui debiti e modifiche o integrazioni	9
03. Disposizioni finanziarie per agevolare la cessione dei crediti d'imposta già riconosciuti.....	122
04. Acquisto dei crediti fiscali da parte delle partecipate dirette dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.....	133
05. Deroga esplicita all'Art. 321 Codice di Procedura Penale per i crediti fiscali	144
06. Discount Rate Cap per le operazioni di Cessione dei Crediti d'imposta.....	155
07. Distribuzione del credito di imposta negli anni	166
08. Diritto al frazionamento del credito fiscale.....	166
09. Miglioramento della funzione per l'interscambio già presente in AdE (cassetto fiscale) con l'aggiunta della funzione specifica di caricamento documentazione che certifica il credito fiscale presente nel cassetto.....	177

01. Rinvio delle scadenze fiscali necessarie al fine del completamento dei lavori di efficientamento energetico e/o sismico

La mancata monetizzazione dei crediti ha determinato importanti rallentamenti e sospensioni dei lavori a ragione dei derivanti problemi di liquidità di Committenti e Imprese e benché in relazione agli immobili “unifamiliari” sia stata fissata la scadenza del 31 dicembre 2023 come termine ultimo per il sostenimento delle spese ammesse a beneficio questo termine in molti casi non è stato rispettato da larga parte dell’utenza interessata.

Moltissimi, infatti, sono i cantieri “unifamiliari” parzialmente eseguiti per cui i beneficiari non sono riusciti a sostenere le spese nei tempi previsti, così come per i condomini per cui le scadenze stabilite non erano più compatibili con la realizzazione dei lavori e il sostenimento delle spese. Infatti, sebbene con la pubblicazione del DL 4 del 27 Gennaio 2022 sia insorto un blocco del mercato dei crediti fiscali, l’allora Governo già in sede di conversione in Legge (n.25 del 28 Marzo 2022), ampliava il numero delle cessioni da una a tre e, con le successive modifiche intervenute all’art.121, accresceva ulteriormente le stesse sino a cinque ingenerando in concreto un effetto distorsivo nei riguardi della platea dei Cessionari e dei Soggetti interessati all’esecuzione dei lavori.

Al contempo, con la stessa emissione del DL 4 del 27 Gennaio 2022, convertito in legge n.25 il 28 Marzo 2022 e successive modifiche intervenute a partite da quella data, unitamente alle improvide ed infondate dichiarazioni dell’allora Presidente del Consiglio (i cui effetti dannosi e deleteri si sono rilevati solo a posteriori) è stata scientemente minata la fiducia dei cessionari (Banche, Intermediari Finanziari, Aziende ...) che ritirandosi dal mercato hanno generato l’impossibilità di monetizzare i crediti derivanti dall’esecuzione dei lavori di efficientamento energetico e/o miglioramento sismico. A dimostrazione di tali accadimenti vi è il fatto che Poste Spa, pur essendo una diretta controllata del Ministero dell’Economia e Finanze, ha dapprima (maggio 2022) chiuso all’acquisto di crediti generati da Imprese e Professionisti e solo a Novembre 2022 ha

interrotto l'acquisto dei crediti fiscali anche per i Committenti Beneficiari Privati. In entrambi i casi Poste Spa aveva concesso prestiti ponte finalizzati al finanziamento dei lavori edili garantendo gli stessi con il contratto di futura cessione, successivamente mai onorato; a supporto di quanto detto nella prima decade di Aprile 2023 il Tribunale di Roma ha autorizzato avverso Poste Spa l'esecuzione di un decreto ingiuntivo, benché opposto dalla parte attrice, confermando di fatto l'inadempienza contrattuale dell'Ente. Al contempo, la stessa CDP che operava sul mercato comprando crediti di imposta dalle Imprese ha chiuso agli acquisti anche nei riguardi dei Soggetti con i quali aveva stipulato contratti aperti (senza scadenza) per importi illimitati.

Infine, i dati esposti da Banca d'Italia a Luglio 2023, riportati dai maggiori quotidiani economici nazionali, dimostrano di fatto l'inadempienza di Banche ed Assicurazioni relativamente ai contratti stipulati per l'acquisto di crediti fiscali, in quanto, sul tema specifico, denunce ed esposti effettuate dai cittadini, imprese e professionisti, sono aumentati in ragione del 700% rispetto al precedente rilevamento.

Per tali motivazioni **chiediamo con carattere di assoluta urgenza:**

- a. **rinvio del termine per il sostenimento della spesa in relazione alle unifamiliari o unità funzionalmente indipendenti**, che hanno presentato il titolo edilizio e che abbiano realizzato al 30/09/2022 il 30% al 31/03/2024; in subordine ammettere alla detrazione del 70% le spese sostenute dal 01/01/2024 al 31/03/2024;
- b. **rinvio del termine per il sostenimento della spesa per i condomini e per gli altri soggetti che hanno lavori in corso o che hanno presentato il titolo edilizio entro la data del 25/11/2022 o entro il 31/12/2022** così come previsti nel D.L 176/2022 convertito in legge 6/2023 e legge 197/2022 nella misura del 110% a condizione che alla data del 31/12/2023 hanno realizzato il 60% dei lavori alla data del 31/03/2024.

Per tutti gli altri interventi non rientranti nella casistica precedente resta salva la misura del 70% per spese sostenute nel 2024 e del 65% per le spese sostenute nel 2025.

02. **Proroga validità DURC ed esenzione dall'applicazione di more e sanzioni per il ritardo del pagamento di imposte: moratoria sui debiti e modifiche o integrazioni al DL 212 e alla legge di Bilancio**

Si propone l'introduzione di una disposizione normativa urgente che preveda:

- a) per quelle imprese che alla data del 31/12/2023 in possesso di crediti incagliati per un valore non inferiore al 20% del fatturato, non ceduti e monetizzati nell'anno, opportune **proroghe in materia di regolarità contributiva (DURC)**, di almeno un ulteriore altro anno; simile provvedimento è stato già adottato dal Legislatore per far fronte alla crisi economica causata dalla pandemia COVID-19 e comunque fino al 31/12/2024;
- b) per le imprese ed i professionisti che alla data del 31/12/2022 per l'anno d'imposta 2022 e al 31/12/2023 per l'anno d'imposta 2023 hanno crediti giacenti sui casseti fiscali per un valore non inferiore al 20% del fatturato non ceduti e monetizzati nell'anno, di non tenere conto degli stessi ai fini del calcolo delle imposte per la sopravvenienza attiva derivante dalla maggiorazione del credito elevato al 110%;
- c) per le imprese e i professionisti che alla fine dell'anno d'imposta 2022 e per l'anno d'imposta 2023 al 31/12/2023 hanno crediti giacenti sui casseti fiscali non ceduti e monetizzati nell'anno per un valore non inferiore al 20% del fatturato, di considerare l'introduzione di un meccanismo atto ad evitare more e sanzioni per il ritardo dei pagamenti di imposte, contributi etc. consentendo, nel caso, la compensazione del debito con crediti fiscali senza limitazione di importo anche qualora sia stato emesso da parte di AdE un avviso di accertamento.
- d) **per le imprese, i professionisti, i privati committenti e per i loro fornitori, che a seguito della mancata monetizzazione dei crediti d'imposta non hanno potuto onorare i debiti contratti e sono stati oggetto di protesti, decreti ingiuntivi, azioni legali da parte di banche /**

fornitori / istituzioni finanziarie o segnalazioni in CRIF per mancati pagamenti, di prevedere la sospensione di tali azioni fino alla monetizzazione dei crediti stessi. Con l'avvenuto pagamento del debito nominale, ricorrendo eventualmente anche alla cessione dei crediti, anche a saldo e stralcio di ogni pretesa previo accordo tra creditore e debitore, senza aggravii di spese e oneri legali, di provvedere alla cancellazione d'ufficio di tutte le azioni e o segnalazioni.

- e) per le imprese, i professionisti, i privati committenti che a seguito della mancata realizzazione dei lavori e/o della sospensione degli stessi causati dal blocco della cessione e del frazionamento dei crediti fiscali secondo le contrattualizzazioni stabilite tra le parti risulta opportuna e necessaria una moratoria dei termini contrattuali nell'auspicio di consentire soluzioni che possano evitare l'insorgere di contenziosi e controversie di tipo giudiziario che difatti provocherebbero l'ingolfamento della macchina della giustizia.**
- f) Per i cittadini che hanno acquistato immobili ed hanno usufruito dei benefici prima casa, nota II-bis art.1 Tariffa parte prima DPR 131/1986 nonché del termine previsto dall'art. 7 Legge 448/1998, e che hanno lavori in corso di efficientamento energetico e/o miglioramento sismico di cui al DL 34 art. 119 e successive modifiche e integrazioni, **di prevedere, per i termini di cui alle sopracitate leggi, proroga di ulteriori sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori o sei mesi dalla scadenza del titolo edilizio;**
- g) di prevedere per i committenti privati che intendevano optare per la cessione del credito di cui all'art 121 del DL 34 e s. m. e i. che hanno sostenuto la spesa al 31/12/2023 e che non potranno effettuare la comunicazione di cessione sul portale AdE entro 16/03/2024 per la mancanza di un cessionario, **l'ammissione alla cessione del credito fino al 30/11/2024 verso tutti i soggetti**, in deroga alla legge n 38/2023 art 2 quinquies c.1, mediante l'utilizzo dell'istituto della remissione in bonis ed il pagamento della sanzione di € 250,00 mediante F24 Elide, ove il pagamento della sanzione deve intendersi per Codice Fiscale e non per singola comunicazione, quindi, omnicomprensivo una tantum;
- h) ai committenti privati che hanno sostenuto la spesa di cui agli incentivi edilizi del DL 34 art. 119 e s.m. e i. e che intendevano esercitare le opzioni previste dall'art. 121 di consentire la cessione dei crediti anche della singola annualità come già consentito ad imprese e**

professionisti;

- i) **di chiarire in via definitiva che è permesso, così come previsto dalla norma, DI 11 poi I 38 Art 1, che tutte le società di diritto privato anche se partecipate da PA, purché non inserite nell'elenco Istat di settembre 2022 di cui al Dlgs 196/2009, possano provvedere all'acquisto di crediti d'imposta;** proponiamo di conseguenza che il Governo si impegni ad attivarsi presso le Regioni e la Conferenza Stato-Regioni affinché possa essere valutato lo sblocco della cessione dei crediti maturati dall'accesso alla misura del Superbonus, anche intervenendo tramite partecipate e/o controllate regionali, provinciali e comunali rientranti nella fattispecie precedente;
- j) La legge di Bilancio 2024, modificando gli articoli 67 (Redditi diversi) e 68 (Plusvalenze) del TUIR di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, ha aggiunto tra i redditi diversi le plusvalenze realizzate a seguito della cessione di immobili sui quali siano stati realizzati interventi agevolati dal Superbonus. In tal modo ha disposto che a tali plusvalenze si applichi l'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 26 per cento, per tutte le cessioni poste in essere a decorrere dal 1° gennaio 2024. Chiediamo che tale imposta non si applichi alle plusvalenze qualora la cessione dell'immobile sia realizzata per sopravvenute necessità oggettive del cedente quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la perdita del lavoro o una significativa riduzione del reddito, gravi patologie o infortuni, comprovate da idonea documentazione trasmessa all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dalla data del rogito.
- k) La legge di Bilancio 2024, all'articolo 1, comma 88, modifica l'articolo 25 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, portando a decorrere dal 1° marzo 2024 dall'8% all'11% l'aliquota della ritenuta d'acconto sull'imposta sui redditi dovuta dai beneficiari all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta. Chiediamo l'abrogazione di tale comma.
- l) I commi 86 e 87 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2024 prevedono che l'Agenzia delle entrate verifichi, per le unità immobiliari oggetto degli interventi agevolati dal Superbonus, la presentazione delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni anche per valutare eventuali effetti sulle rendite dell'immobile presenti nel catasto dei fabbricati. Il comma 87, in particolare, prevede che, nel caso a seguito della verifica non risulti presentata la dichiarazione, l'Agenzia delle entrate può inviare al

contribuente apposita comunicazione ai sensi dell'articolo 1, commi da 634 a 636, della legge di stabilità 2015 (legge n. 190 del 2014). Proponiamo l'abrogazione dei commi 86 e 87 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2024.

03. Disposizioni finanziarie per agevolare la cessione dei crediti d'imposta già riconosciuti

Al fine di garantire la circolazione e la monetizzazione dei crediti fiscali pregressi proponiamo:

- a) Il rilascio di una garanzia pubblica a favore dell'intermediario finanziario che acquisti crediti d'imposta di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 121, comma 2, del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, con finalità di rivendita a terze parti, sulla base di accordi appositamente stipulati con queste ultime da parte 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, di società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del citato testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, anche qualora l'acquisto del credito d'imposta sia effettuato oltre la capienza attuale e prospettica della posizione debitoria della banca, degli intermediari finanziari e delle società appartenenti a un gruppo bancario nei confronti dell'Erario e preveda la stipula di accordi di rivendita a controparti terze. Conseguentemente, in coerenza con le disposizioni della Banca d'Italia in merito al trattamento prudenziale dei crediti di imposta di cui al Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni, dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, le esposizioni rivenienti dall'acquisto di tali crediti d'imposta sono assimilabili alle esposizioni verso Amministrazioni centrali e banche centrali e, nell'ambito del metodo standardizzato, le banche, gli intermediari finanziari e le società appartenenti a un gruppo bancario applicano alle suddette esposizioni un fattore di ponderazione per il rischio dello 0%.

04. **Acquisto dei crediti fiscali da parte delle partecipate dirette dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.**

Si propone di **consentire l'acquisto dei crediti fiscali alle Aziende partecipate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze** con particolare riferimento a Poste Spa, Cassa Depositi e Prestiti, Medio Credito Centrale (MCC), SACE e Monte dei Paschi di Siena (MPS). Le suddette, su input del MEF (quindi senza che sia necessario emanare alcun decreto), potrebbero attivarsi a breve, in quanto, avendo già operato sul mercato sono in possesso di idonee piattaforme informatiche atte all'espletamento del servizio. In tal maniera tali soggetti potrebbero contribuire al riassorbimento di parte dei crediti incagliati e, al contempo, inviare un segnale di concreta fiducia agli operatori privati.

In particolare, per quello che concerne Poste Spa, si propone di privilegiare gli acquisti dai cedenti privati eliminando il plafond (attualmente di euro 50,000.00 con eccezioni escludenti) per ogni codice fiscale che è stato notevolmente ridotto a partire da fine 2021. Tale plafond, di fatto, danneggia i proprietari unici di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate configurati, ai fini delle procedure, come condomini minimi. In subordine se intendesse riaprire agli acquisti con un limite massimo di acquisto questo dovrebbe riferirsi al seguente schema:

1. Unità immobiliari unifamiliari: plafond a codice fiscale
2. Unità immobiliari funzionalmente indipendenti: plafond a codice fiscale
3. Unici proprietari di immobili da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate: plafond a unità immobiliare.

La riapertura all'acquisto dei crediti da parte delle partecipate del Ministero dell'Economia e delle Finanze renderebbe possibile la ricessione degli stessi titoli ad altre società controllate come Leonardo, Fincantieri Ferrovie dello Stato, Anas etc., dotate di importante capacità

fiscale, **permettendo così l'immediata acquisizione sia dei crediti maturati con sconto in fattura da parte delle imprese esecutrici, sia dei crediti detenuti dai professionisti e, in particolare, dai beneficiari committenti, i quali a seguito della brusca interruzione del servizio di acquisto dei crediti da parte di Poste Italiane S.p.A. se non , a partire del 08/01/2024, per le sole annualità 2025-2027 e limitatamente all'importo di € 50.000,00 .**

05. **Deroga esplicita all'Art. 321 Codice di Procedura Penale per i crediti fiscali**

Il DL 11/2023 convertito in legge 38/2023 è intervenuto sulla responsabilità solidale fornendo una check-list documentale a dimostrazione dell'adeguata diligenza, pertanto, le banche potranno operare con maggiore tranquillità, ma bisogna ricordare che su tal fronte **è necessaria anche un'esplicita deroga all'art. 321 CPP per i crediti fiscali** acquistati in buona fede dal cessionario, in quanto, come dimostrato da numerose recenti sentenze della Suprema Corte di Cassazione, **il sequestro di tali crediti in capo al cessionario, anche incolpevole, sono purtroppo sempre possibili.**

Senza tale esplicito e dirimente dispositivo normativo, **la circolazione effettiva e su grandi volumi dei crediti sarà comunque impossibile.** Infatti, numerosi istituti di credito hanno interrotto l'acquisto proprio a seguito di tali sentenze, **essendo comunque presente un rischio di sequestro e quindi di perdita del capitale investito, anche qualora sia stata assolta l'adeguata diligenza richiesta al cessionario a partire dal DL 11/2023 convertito in legge n. 38/2023, che adottando l'obbligatorietà della check-list documentale la rende, di fatto, norma.**

Quanto sopra è attuabile poiché i crediti generati per l'esecuzione dei lavori edili e per tutti gli incentivi, sono garantiti dalle polizze assicurative dei professionisti, rilasciate da compagnie di assicurazioni con sedi stabili in Italia che, come previsto dalla normativa vigente, garantiscono la perdita

del beneficio per il beneficiario e per le casse dello Stato.

06. **Discount Rate Cap per le operazioni di Cessione dei Crediti d'imposta**

Nell'ultimo anno si è purtroppo **registrato un aumento significativo dei tassi di sconto sul valore nominale dei crediti d'imposta oggetto di compravendita.**

Al fine di evitare che i tassi di sconto applicati possano continuare ad aumentare in maniera ingiustificata e a solo intento speculativo dei potenziali acquirenti, dovrebbe essere previsto per legge un Discount Rate Cap (DRC) come già previsto per il regolamento di altre operazioni finanziarie (es: anticipo fatture o *factoring*) collegato ad un tasso variabile di riferimento con valori europei, quali EURIRS e/o BCE, **che tenga conto dell'inflazione e a seguito del quale definire uno spread bancario aggiuntivo che sia comparabile con chiarezza tra tutti gli operatori, come già avviene per i mutui. Il DRC dovrebbe essere quindi così composto:**

1. componente variabile su base EURIRS/BCE
2. spread bancario limite, come sopra indicato.

Si propone di prevedere, pertanto, un meccanismo di determinazione del tasso limite DRC che stabilisca che tale componente limite dello spread bancario non sia mai superiore ad una soglia predeterminata a tutela di chi detiene crediti che in questo modo potrebbe essere messo al riparo da pericolose dinamiche speculative purtroppo ampiamente verificatesi nel corso dell'ultimo periodo.

Volendo suggerire un tasso limite di riferimento da non superare (DRC), riteniamo che, attualmente, per i crediti a 4/5 anni, il prezzo di acquisto non debba mai scendere sotto il 90% del valore e per tutti gli altri crediti decennali non sia mai inferiore al 75%.

07. **Distribuzione del credito di imposta negli anni**

Le attuali disposizione normative prevedono per gli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, in deroga all'articolo 121, comma 3, terzo periodo, del medesimo decreto-legge, prevedono che i crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31 ottobre 2022 e dal 1 novembre 2022 al 31 marzo 2023 non ancora utilizzati, possano essere fruiti in 10 rate annuali di pari importo, in luogo dell'originaria rateazione prevista per i predetti, previo invio di comunicazione irrevocabile all'Agenzia delle entrate da parte del fornitore o del cessionario.

Proponiamo:

- a. **la possibilità di estendere, per tutti i crediti Superbonus presenti nei casseti fiscali e per tutti i crediti futuri generati, di usufruire del credito d'imposta non più a quattro anni bensì a cinque anni;**
- b. **previa richiesta preventiva ad AdE, a scelta del possessore del credito d'imposta rinveniente dai lavori di Superbonus, la possibilità di usufruirne FINO a 10 rate annuali di pari importo.**

08. **Diritto al frazionamento del credito fiscale**

È assolutamente necessario che il credito fiscale sia frazionabile illimitatamente anche per quelli generati dopo il 1° maggio 2022, per consentire ad Imprese e Committenti la cessione anche frazionata nell'infra annualità. Per garantire la tracciabilità si suggerisce di generare - aggiungere al codice identificativo primario un ulteriore sub.

In aggiunta, si richiede di valutare l'introduzione della frazionabilità del credito al centesimo di euro, così come proposto al punto due del disegno di legge n. 2012 (Legislatura 18^a) a prima firma dell'On. De Bertoldi

<https://www.senato.it/japp/bgt/showdoc/18/DDLPRES/0/1186591/ind>

09. **Miglioramento della funzione per l'interscambio già presente in AdE (cassetto fiscale) con l'aggiunta della funzione specifica di caricamento documentazione che certifica il credito fiscale presente nel cassetto**

Per rendere agevole ed efficiente la transazione dei crediti d'imposta tra privati, si propone il completamento della procedura con l'inserimento di un'apposita funzione per il caricamento della documentazione elencata nel DL 11/2023 poi convertito con modificazioni in legge 38/2023 che certificano il credito.

Tale funzione certamente consente la immediata verifica e la disponibilità dei documenti come previsti ed elencati dal DL 11/2023 convertito con modificazioni in legge 38/2023 consentendo quindi alle preposte autorità di controllo di effettuare verifiche desiderate su tale documentazione ed evitare anche ulteriori costi per l'effettuazione delle verifiche di soggetti terzi che restano a carico dei cedenti.

Conclusioni

Le presenti proposte sono state oggetto di studio, attenta valutazione e analisi da parte di una task force di professionisti, economisti, avvocati, analisti finanziari, imprenditori oltre al coinvolgimento dei soggetti interessati dal flagello del blocco dei crediti fiscali, le imprese e i committenti, soggetti direttamente coinvolti, che vivono le criticità, le problematiche realmente tangibili e concrete.

Sono state altresì, come prima evidenziato, oggetto di discussione,

valutazione e condivisione al tavolo tecnico voluto dal Ministro Giorgetti in occasione dell'incontro al Mef del 12/07/2023 nel quale delegò il suo consigliere economico dott. Enrico Zanetti di lavorare sul dossier congiuntamente al nostro Vice Presidente, Dott. Domenico Passarella, e dal quale fu prodotto anche un articolato di legge, che qui di seguito alleghiamo già integrato delle modiche del caso.

Piombino, 15 gennaio 2024

Il presidente

Catalin Vasile Pintilie



Il segretario

Domenico Passarella





**CNL – Federazione Nazionale delle
Progettazioni, Costruzioni e Infrastrutture**
Via Tagliamento 11/13
57025, Piombino
LIVORNO
0565 256114

FEDERAZIONE NAZIONALE DELLE PROGETTAZIONI, COSTRUZIONI E INFRASTRUTTURE C.N.L.

DL 212/2023 - A.C. n. 1630

Conversione in legge del DL 212 del 29/12/2023 recante misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119,119 Ter e 121 del DL 19/05/2020 n 34 convertito con modificazioni dalla Legge 17/07/2020 n 77

Disposizioni urgenti a tutela degli utenti, in materia di attività economiche e finanziarie e investimenti strategici

EMENDAMENTI

Articolo 1

Dopo l'articolo aggiungere il seguente:

Articolo 1 bis

(Misure in materia di incentivi per l'efficienza energetica)

1.All'articolo 119, comma 8-bis, secondo periodo, del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, le parole: "entro il 31 dicembre 2023, a condizione che alla data del 30 settembre 2022" sono sostituite dalle seguenti: "entro la data di scadenza del titolo edilizio e comunque entro, e non oltre, il 31 marzo 2024"

2.All'articolo 119, comma 8-bis, del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, dopo le parole: "per quelle sostenute nell'anno 2025."

sono aggiunte le seguenti: "Per gli interventi individuati dall'articolo 1, comma 894, della Legge 29 dicembre 2022, n.197 (Legge di Bilancio 2023) la detrazione spetta nella misura del 110 per cento entro la data di scadenza del titolo edilizio e comunque entro, e non oltre, il 31 marzo 2024 a condizione che alla data del 31 dicembre 2023 sia stato raggiunto un SAL pari ad almeno il 60% del valore dell'opera; nella misura del 70% per tutti gli altri immobili per le spese sostenute nell'anno 2024 e nella misura del 65%, per i medesimi interventi, per le spese sostenute nell'anno 2025".

3.Per le imprese che, alla data del 31 dicembre 2023, abbiano crediti giacenti nei cassetti fiscali ex articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34,

convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, per un valore non inferiore al 20 per cento del fatturato, non ceduti e liquidati nell'anno, sono sospesi fino al 31 dicembre 2024 gli adempimenti per il rilascio del Documento unico di regolarità contributiva di cui al decreto del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.125 del 1° giugno 2015.

4. Alle imprese e ai professionisti che abbiano crediti giacenti nei cassetti fiscali ex articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, per un valore non inferiore al 20 per cento del fatturato o del totale dei corrispettivi al 31 dicembre 2023, è concesso l'esonero dal pagamento di interessi di mora e sanzioni per il ritardo nel pagamento di imposte, tasse e contributi a qualunque titolo dovuti per l'anno d'imposta 2022 e 2023. E' sempre consentita la compensazione dei debiti fiscali senza limitazione di importo, anche in presenza di un avviso di accertamento, con crediti fiscali derivanti dalle opzioni alternative alla detrazione diretta previste da ex art 121 DL 34/2020.

5. La sopravvenienza attiva del 10% per imprese e professionisti cessionari del credito d'imposta ex art.119 del DL 34/2020, che abbiano crediti giacenti nei cassetti fiscali derivanti dall'applicazione dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, per un valore non inferiore al 20 per cento del fatturato o del totale dei corrispettivi al 31 dicembre 2023, non costituisce componente di reddito imponibile ai sensi dell'articolo 88 del TUIR di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917.

6. I termini di scadenza relativi a ogni atto avente efficacia esecutiva sono sospesi nei confronti di soggetti con crediti ex art 119 del DL 34/2020 giacenti nei cassetti fiscali fino alla data dell'avvenuta cessione dell'intero credito d'imposta per l'importo esistente **alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto**. La sospensione opera a favore dei debitori e obbligati anche in via di regresso o garanzia, salva la facoltà degli stessi di rinunciarvi espressamente. Per i soggetti di cui al primo periodo e sino al medesimo termine sono altresì sospese le procedure esecutive per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbiano ad oggetto l'abitazione principale del debitore, le procedure esecutive di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, nonché le segnalazioni alla Centrale Rischi Finanziari, per eventuali ritardi nei pagamenti, insoluti e protesti nei confronti dei soggetti di cui al primo periodo. Con l'avvenuto pagamento del valore nominale del debito, per i medesimi soggetti e sino al predetto termine sono cancellate d'ufficio le azioni esecutive e le segnalazioni, senza ulteriori aggravii per il debitore relativi a spese, interessi di mora e sanzioni. La cessione dei crediti d'imposta di cui al primo periodo, a saldo e stralcio di ogni pretesa, è sempre ammessa previo accordo tra debitore e creditore.

7.All'articolo 119, comma 10-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, dopo le parole: "è di trenta mesi dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita" sono aggiunte le seguenti: ", o, nel caso l'ultimazione dei lavori sia successiva al termine del periodo di trenta mesi, di ulteriori sei mesi dalla data di ultimazione lavori o dalla data di scadenza del titolo edilizio."

8.Il comma 10-quater, dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, è sostituito dal seguente:

10-quater. Al primo periodo del comma 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le parole: "entro trenta mesi" sono sostituite dalle seguenti: "entro trenta mesi, o, nel caso l'ultimazione dei lavori sia successiva al termine del periodo di trenta mesi, di ulteriori sei mesi dalla data di ultimazione lavori o dalla data di scadenza del titolo edilizio."

9.All'articolo 2-quinquies del decreto-legge 16 febbraio 2023, n.11, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 aprile 2023, n. 38, dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

1-bis.In deroga al comma 1, i committenti privati, che abbiano sostenuto le spese relative all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, entro il 31 dicembre 2023, e che non possono effettuare la comunicazione per l'esercizio dell'opzione di cessione del credito di cui all'articolo 3, comma 10-octies, del decreto-legge 29 dicembre 2022, n. 198, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2023, n. 14, entro il 16 marzo 2024, per mancata individuazione di un cessionario, possono procedere alla cessione del credito fino al 30 novembre 2024 verso qualunque cessionario, mediante utilizzo dell'istituto della *remissione in bonis*, e il pagamento di una sanzione pari a 250,00 euro onnicomprensiva una tantum per ciascun codice fiscale, con le modalità di pagamento di cui alla Risoluzione dell' 11 ottobre 2022, n. 58/E – F24 ELIDE.

10. Alla legge 30 dicembre 2023, n.213, articolo 1, comma 65, è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

"L'imposta non si applica alle plusvalenze realizzate a norma del comma 64 mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili, in relazione ai quali il cedente o gli altri aventi diritto abbiano eseguito gli interventi agevolati di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, qualora la cessione dell'immobile sia realizzata per sopravvenute necessità oggettive del cedente quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la perdita del lavoro o una significativa riduzione del reddito, gravi patologie o infortuni comprovate da idonea documentazione trasmessa all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dalla data del rogito."

11. Alla legge 30 dicembre 2023, n.213, articolo 1, il comma 88 è abrogato.
12. Alla legge 30 dicembre 2023, n.213, articolo 1, i commi 86 e 87 sono abrogati.

Relazione illustrativa

Comma 1

L'articolo 01 del DL 11 del 16.02 del 2023 convertito in legge n. 38 del 2023, ha prorogato dal 31 marzo 2023 al 30 settembre 2023 e il DL 104/2023 del 08/08/2023 art 24 convertito in legge 136 ha successivamente prorogato al 31/12/2023 il termine per avvalersi della detrazione al 110 per cento di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 per gli interventi realizzati dalle persone fisiche, sugli edifici unifamiliari, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo (nel cui computo possono essere compresi anche lavori non agevolati dal Superbonus).

Si propone di prorogare tale termine entro la data di scadenza del titolo edilizio o comunque entro il 31/03/2024. Il rinvio di tale termine non determina nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica perché è relativo ad interventi, i cui effetti finanziari sono già stati scontati a legislazione vigente nelle previsioni di bilancio.

Comma 2

L'articolo 9 comma 1, lettera a), numero 1), del decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176, ha ridotto la detrazione prevista dal superbonus al 90 per cento per le spese sostenute nell'anno 2023, indicando la data del 31 dicembre 2022 (rispetto al termine del 31 dicembre 2023 prima vigente) come termine ultimo per avvalersi del superbonus nella misura del 110 per cento.

L'articolo 1 comma 894 della legge di Bilancio 2023 (Legge 197 del 2022) ha individuato una serie di interventi a cui, a determinate condizioni, non si applica la riduzione del superbonus dal 110 al 90 per cento della detrazione a decorrere dal 2023. In particolare, il comma 894 ha confermato l'applicazione della detrazione fiscale nella misura del 110 per cento (piuttosto che al 90 per cento) anche nel 2023 per alcuni specifici interventi:

1) interventi diversi da quelli realizzati dai condomini per i quali, alla data del 25 novembre, risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILAS);

2) interventi realizzati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata in data precedente alla data di entrata in vigore del decreto-legge 176 del 2022 (18 novembre 2022) a condizione che tale data sia attestata, con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui, a norma dell'articolo 1129 del codice civile, non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condòmini non vi abbiano provveduto, dal condòmino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data del 31

dicembre 2022, risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILAS);

3)interventi realizzati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori sia stata adottata in una data compresa fra quella di entrata in vigore del decreto-legge 176/2022 (18 novembre 2022) e quella del 24 novembre 2022, purché tale data sia attestata, con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore, e i condòmini non vi abbiano provveduto, dal condomino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data dei 25 novembre 2022, risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILAS);

4)interventi che prevedono la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali alla data del 31 dicembre 2022 risulti presentata l'istanza per acquisizione del titolo abilitativo.

Si propone, limitatamente agli interventi individuati dall'articolo 1, comma 894, della Legge 29 dicembre 2022, n.197 (Legge di Bilancio 2023) che abbiano realizzato almeno il 60% dei lavori alla data del 31/12/2023 attestati dal direttore dei lavori mediante dichiarazione rilasciata ai sensi del DPR 445/2000 art 47 che la detrazione sia confermata nella misura del 110 per cento entro la data di scadenza del titolo edilizio e comunque entro, e non oltre, il 31 marzo 2024; si propone inoltre che la detrazione si applichi nella misura del 70% per gli interventi non rientranti nella casistica precedente per le spese sostenute nell'anno 2024 e nella misura del 65%, per i medesimi interventi, per le spese sostenute nell'anno 2025.

Comma 3

Si prevede la sospensione, fino al 31 dicembre 2024, degli adempimenti previsti per il rilascio del Documento unico di regolarità contributiva - DURC, previsto dalla legge n.296/2006, in favore delle imprese che al 31 dicembre 2023 abbiano crediti giacenti sui casseti fiscali ex articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n.34, non monetizzati nell'anno, per un valore non inferiore al 20 per cento del fatturato al 31 dicembre 2023.

Comma 4

Esenzione dall'applicazione di interessi di mora e sanzioni per il ritardo del pagamento di imposte, tasse e contributi dovuti per l'anno d'imposta 2022 e 2023 da imprese e professionisti che abbiano crediti giacenti nei casseti fiscali ex articolo 119 del decreto-legge 34/2020, per un valore non inferiore al 20 per cento del fatturato o del totale dei corrispettivi al 31 dicembre 2023.

Comma 5

La sopravvenienza attiva, generata dalla differenza tra il valore nominale del credito acquistato e il prezzo pagato per l'acquisto dello stesso concorre alla formazione del reddito imponibile nell'esercizio in cui il credito è acquistato ai sensi dell'articolo 88 del TUIR. L'Agenzia delle Entrate, più volte, da ultimo con la risposta a interpello n.240 del 6 marzo 2023, ha regolato in tal senso la

disciplina delle sopravvenienze attive imponibili. Il comma 5 propone l'esclusione dall'imponibile della sopravvenienza attiva del 10% per imprese e professionisti cessionari del credito d'imposta ex art.119 del DL 34/2020, qualora abbiano crediti giacenti nei cassetti fiscali derivanti dall'applicazione dell'articolo 119 del decreto-legge 34/2020 per un valore non inferiore al 20 per cento del fatturato o del totale dei corrispettivi al 31 dicembre 2023.

Comma 6

Per le imprese, i professionisti, i privati committenti e per i loro fornitori, che a seguito della mancata monetizzazione dei crediti d'imposta non hanno potuto onorare i debiti contratti e sono stati oggetto di protesti, decreti ingiuntivi, azioni legali da parte di banche / fornitori / istituzioni finanziarie o segnalazioni in CRIF per mancati pagamenti, si prevede la sospensione di tali azioni fino alla data dell'avvenuta cessione e liquidazione dell'intero credito d'imposta **per l'importo esistente nel cassetto fiscale del contribuente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto**. Per tali soggetti, e sino al medesimo termine, sono sospese le procedure esecutive per il pignoramento immobiliare, che abbiano ad oggetto l'abitazione principale del debitore, le procedure esecutive di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, nonché le segnalazioni alla Centrale Rischi Finanziari, per eventuali ritardi nei pagamenti, insoluti e protesti. Si dispone inoltre che con l'avvenuto pagamento del debito nominale, per i medesimi soggetti e sino al predetto termine, anche mediante cessione del credito d'imposta, a saldo e stralcio di ogni pretesa, previo accordo tra debitore e creditore, sono cancellate d'ufficio le azioni esecutive e le segnalazioni, senza ulteriori aggravii per spese, interessi di mora e sanzioni.

Comma 7

Il comma 10-ter del decreto legge 34/2020 prevede che nel caso di acquisto di immobili sottoposti ad uno o più interventi di efficientamento energetico rientranti nel Superbonus, da parte di soggetti che abbiano diritto ai cosiddetti "benefici prima casa" il termine per stabilire la residenza per gli acquirenti è di 30 mesi dalla data di stipula dell'atto di compravendita. Si propone, nel caso l'ultimazione dei lavori sia successiva al termine del periodo di trenta mesi, a causa di difficoltà connesse alla cessione del credito d'imposta, di prorogare tale termine di ulteriori sei mesi dalla data di ultimazione lavori o dalla data di scadenza del titolo edilizio.

Comma 8

Il comma 10-quater del decreto-legge 34/2020 dispone che il sismabonus si applichi anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche (unità immobiliari che sono parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile) ricostruite da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 30 mesi dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita. Si propone, nel caso l'ultimazione dei

lavori sia successiva al termine del periodo di trenta mesi, a causa di difficoltà connesse alla cessione del credito d'imposta, di prorogare tale termine per i benefici sismabonus di ulteriori sei mesi dalla data di ultimazione lavori o dalla data di scadenza del titolo edilizio.

Comma 9

Prevede, per i committenti privati che intendano optare per la cessione del credito di cui all'art 121 del DL 34/2020 e s. m.i., che abbiano sostenuto la spesa al 31/12/2023 e che non potranno effettuare la comunicazione di cessione sul portale AdE al 16/03/2024 per mancanza di un cessionario, l'ammissione alla cessione del credito fino al 30/11/2024 verso tutti i soggetti, in deroga al decreto-legge 11/2023, articolo 2-quinquies c.1, mediante l'utilizzo dell'istituto della remissione *in bonis* ed il pagamento della sanzione di € 250,00 mediante F24 Elide, ove il pagamento della sanzione deve intendersi per Codice Fiscale e non per singola comunicazione, quindi, omnicomprensivo una tantum.

Comma 10

La legge di Bilancio 2024, modificando gli articoli 67 (Redditi diversi) e 68 (Plusvalenze) del TUIR di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, ha aggiunto tra i redditi diversi le plusvalenze realizzate a seguito della cessione di immobili sui quali siano stati realizzati interventi agevolati dal Superbonus. In tal modo ha disposto che a tali plusvalenze si applichi l'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 26 per cento, per tutte le cessioni poste in essere a decorrere dal 1° gennaio 2024. Con l'emendamento si propone che tale imposta non si applichi alle plusvalenze qualora la cessione dell'immobile sia realizzata per sopravvenute necessità oggettive del cedente quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la perdita del lavoro o una significativa riduzione del reddito, gravi patologie o infortuni, comprovate da idonea documentazione trasmessa all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dalla data del rogito.

Comma 11

La legge di Bilancio 2024, all'articolo 1, comma 88, modifica l'articolo 25 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, portando a decorrere dal 1° marzo 2024 dall'8% all'11% l'aliquota della ritenuta d'acconto sull'imposta sui redditi dovuta dai beneficiari all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta. Si propone l'abrogazione di tale comma.

Comma 12

I commi 86 e 87 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2024 prevedono che l'Agenzia delle entrate verifichi, per le unità immobiliari oggetto degli interventi agevolati dal Superbonus, la presentazione delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni anche per valutare eventuali effetti sulle rendite dell'immobile presenti nel catasto dei fabbricati. Il comma 87, in particolare, prevede che, nel caso a seguito della verifica non risulti presentata la dichiarazione, l'Agenzia delle entrate può inviare al contribuente apposita comunicazione ai sensi dell'articolo 1, commi da 634 a 636, della legge di

stabilità 2015 (legge n. 190 del 2014). Si propone l'abrogazione dei commi 86 e 87 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2024.

Articolo 2

Dopo l'articolo aggiungere il seguente:

Articolo 2-bis

(Disposizioni finanziarie per agevolare la cessione dei crediti d'imposta pregressi)

1. Il Fondo di cui all'art. 2, comma 100, lett. a), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 concede garanzie, in conformità alla normativa europea in tema di aiuti di Stato, 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, di società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del citato testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, e alle imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia ai sensi del codice delle assicurazioni private, di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, che acquistino crediti d'imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e dello sconto in fattura di cui al comma 1, lettere a) e b) dell'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77.

2. La garanzia copre il capitale, gli interessi e gli oneri accessori fino all'importo massimo garantito, opera a prima richiesta, è esplicita, irrevocabile e conforme ai requisiti previsti dalla normativa di vigilanza prudenziale ai fini della migliore mitigazione del rischio.

3. La garanzia di cui al comma 1 si applica anche nel caso di acquisto di crediti d'imposta di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 121, comma 2, del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, con finalità di rivendita a terze parti, sulla base di accordi appositamente stipulati con queste ultime da parte 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, di società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del citato testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, anche qualora l'acquisto del credito d'imposta sia effettuato oltre la capienza attuale e prospettica della posizione debitoria della banca, degli intermediari finanziari e delle società appartenenti a un gruppo bancario nei confronti dell'Erario e preveda la stipula di accordi di rivendita a controparti terze. Conseguentemente, in coerenza con le disposizioni della Banca d'Italia in merito al trattamento prudenziale dei crediti di imposta di cui al Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni, dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, le esposizioni rivenienti dall'acquisto di tali crediti d'imposta sono assimilabili alle esposizioni verso Amministrazioni centrali e banche centrali e, nell'ambito del metodo

standardizzato, le banche, gli intermediari finanziari e le società appartenenti a un gruppo bancario applicano alle suddette esposizioni un fattore di ponderazione per il rischio dello 0%.

4. Entro quindici giorni dalla **data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto**, i soggetti beneficiari della garanzia di cui al comma 1 aderiscono ad un protocollo d'intesa tra il Ministro dell'Economia e delle Finanze, l'Associazione Bancaria Italiana e le associazioni più rappresentative sul territorio nazionale dei soggetti cedenti crediti d'imposta che definisce, con apposita Convenzione, le modalità ed i criteri per la cessione dei crediti da parte di imprese con sede in Italia che rientrano nella categoria del codice ATECO 41 (costruzione di edifici residenziali e non residenziali) e 43 (lavori di costruzione specializzati), nonché di professionisti e di privati committenti che abbiano realizzato interventi a norma dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, a condizioni uniformi e trasparenti su tutto il territorio nazionale e in modo tale che il prezzo di acquisto espresso in percentuale del valore facciale del credito d'imposta nelle operazioni di cessione coperte dalla garanzia di cui al comma 1 sia superiore almeno del 2 per cento al prezzo di acquisto che sarebbe stato richiesto dal soggetto cessionario per operazioni con le medesime caratteristiche, ma prive della garanzia, effettuate entro la data di entrata in vigore del presente decreto, come documentato e attestato dal rappresentante legale dei soggetti cessionari.

5. All'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, dopo il comma 1-quinquies, è aggiunto il seguente:

1-sexies. Al fine di garantire l'effettiva liquidazione in tempi brevi dei crediti d'imposta pregressi, le società partecipate dagli enti locali e territoriali e gli altri soggetti, non compresi nell'elenco ISTAT degli enti e dei soggetti che fanno parte delle Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e ss.mm. (Legge di contabilità e di finanza pubblica) in applicazione del Sistema europeo dei conti (Regolamento Ue del Parlamento europeo e del Consiglio, n. 549/2013, SEC 2010) alla data del 30 settembre 2022, possono essere cessionari dei crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) e b).

Relazione illustrativa

Al comma 1 si prevede che il Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese, in deroga alla disciplina vigente, conceda garanzie 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, di società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del citato testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, **e di imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia**, acquirenti crediti d'imposta di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 121, comma 2, del

decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77.

La Banca d'Italia, con nota di chiarimenti aggiornata in data 24 luglio 2023, in merito al trattamento contabile "prudenziale" dei crediti di imposta introdotti dal DL 18/2020 e dal DL 34/2020, ha sottolineato che le esposizioni rivenienti dall'acquisto di crediti d'imposta sono assimilabili alle esposizioni verso "Amministrazioni centrali e banche centrali" e che le banche possono applicare a queste esposizioni un fattore di ponderazione per il rischio dello 0% a condizione che tali acquisti siano effettuati nei limiti della "capienza attuale e prospettica" della posizione debitoria della banca nei confronti dell'Erario, "evitando così l'acquisto di un ammontare di crediti non congruo rispetto ai debiti utilizzabili per la compensazione". Nella medesima nota, la Banca d'Italia ha sottolineato che il trattamento contabile "prudenziale" che applica un fattore di ponderazione per il rischio dello 0% alle esposizioni per acquisti di crediti d'imposta compensabili entro il plafond della banca per debiti d'imposta verso l'erario, non è applicabile nel caso di acquisto di crediti d'imposta con finalità di rivendita a terze parti sulla base di accordi appositamente stipulati con queste ultime. "L'attività di acquisto di crediti d'imposta con finalità di rivendita a terzi (c.d. "gestione attiva")" denota infatti – secondo Banca d'Italia – "un intento di negoziazione di tali crediti che espone la banca a rischi aggiuntivi rispetto a quelli coperti dalla disciplina sul rischio di credito" prevista per esposizioni su acquisti di crediti d'imposta compensabili dalla banca medesima. In particolare, Banca d'Italia prescrive che l'acquisto di crediti di imposta oltre la capienza attuale e prospettica della posizione debitoria della banca nei confronti dell'Erario (plafond fiscale) e i relativi contratti di rivendita a controparti terze siano inseriti nel portafoglio di negoziazione di vigilanza, e siano assoggettati alla disciplina di tale portafoglio e a quella che si applica ai rischi di mercato (i.e. rischio generico per strumenti esposti al rischio tasso di interesse e rischio specifico). In sostanza, Banca d'Italia ha equiparato i contratti di rivendita a terze parti ai contratti derivati e dispone che siano regolati dalle disposizioni che si applicano ai rischi di controparte, in modo che siano "correttamente identificati, valutati e monitorati su base continuativa".

Con le disposizioni di cui al comma 3 si prevede che la garanzia del Fondo **di garanzia per le piccole e medie imprese**, concessa ai sensi del comma 1, si applichi anche alle esposizioni rivenienti dall'acquisto di crediti d'imposta oltre la capienza attuale e prospettica della posizione debitoria della banca nei confronti dell'Erario (*plafond* fiscale) e ai relativi contratti di rivendita a controparti terze. In tal modo, queste operazioni sono equiparabili a quelle per acquisti di crediti d'imposta compensabili entro il plafond della banca per debiti d'imposta verso l'erario, e a queste si applica, ai sensi delle disposizioni di vigilanza della Banca d'Italia, il trattamento contabile "prudenziale" che **prevede** un fattore di ponderazione per il rischio dello 0%.

Restano fuori dalla garanzia del Fondo le istituzioni finanziarie internazionali e gli altri soggetti abilitati all'esercizio del credito in Italia.

Al comma 4 si prevede che entro quindici giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, i soggetti beneficiari della garanzia del Fondo aderiscano ad un protocollo d'intesa tra il Ministro dell'Economia e delle Finanze, l'Associazione Bancaria Italiana e le associazioni più rappresentative dei soggetti cedenti crediti d'imposta che definisce, con apposita Convenzione, le modalità ed i criteri per la cessione dei crediti da parte di imprese con sede in Italia che rientrano nella categoria del codice ATECO 41 (costruzione di edifici residenziali e non residenziali) e 43 (lavori di costruzione specializzati), di professionisti e di privati committenti che abbiano realizzato interventi a norma dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, a condizioni uniformi e trasparenti su tutto il territorio nazionale e in modo tale che il prezzo di acquisto espresso in percentuale del valore facciale del credito d'imposta nelle operazioni di cessione coperte dalla garanzia di cui al comma 1 sia superiore almeno del 2 per cento al prezzo di acquisto che sarebbe stato richiesto dal soggetto cessionario per operazioni con le medesime caratteristiche, ma prive della garanzia, effettuate entro la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, come documentato e attestato dal rappresentante legale dei soggetti cessionari.

L'articolo 1 del D.L. 16/02/2023, n. 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 aprile 2023, n. 38, dal 17 febbraio 2023 prescrive alle pubbliche amministrazioni (di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196) il divieto di essere cessionari dei crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e dello sconto in fattura. Pertanto il novero dei soggetti per cui vige tale divieto, secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, della legge di contabilità pubblica (n. 196 del 2009) è il seguente:

le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, ovvero tutte le amministrazioni dello Stato, compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN); le agenzie fiscali (agenzie di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300); le Autorità indipendenti. Si tratta degli enti e dei soggetti che fanno parte del settore delle Amministrazioni pubbliche compresi in apposito elenco predisposto dall'Istat in applicazione del Sistema europeo dei conti (Regolamento Ue del Parlamento europeo e del Consiglio, n. 549/2013, SEC 2010) e della guida metodologica ed

operativa fornita dal Manual on Government Deficit and Debt – Implementation of ESA 2010, pubblicato da Eurostat (Edizione 2019). I criteri utilizzati per la classificazione delle unità nei settori istituzionali definiti dal SEC 2010 sono di natura statistico-economica; l'elenco è il termine di riferimento per la redazione dei documenti relativi ai conti economici nazionali e del conto economico consolidato delle Amministrazioni pubbliche, che costituiscono il riferimento per il calcolo delle grandezze trasmesse dall'Istat alla Commissione Europea, in applicazione del Protocollo sulla procedura per i deficit eccessivi annesso al Trattato di Maastricht.

Con il comma 5, al fine di garantire l'effettiva liquidazione in tempi brevi dei crediti d'imposta pregressi, si prevede espressamente che le società partecipate dagli enti locali e territoriali e gli altri soggetti, non compresi nell'elenco ISTAT degli enti e dei soggetti che fanno parte delle Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 (Legge di contabilità e di finanza pubblica) in applicazione del Sistema europeo dei conti (Regolamento Ue del Parlamento europeo e del Consiglio, n. 549/2013, SEC 2010) alla data del 30 settembre 2022, possono essere cessionari dei crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) e b) dell'articolo 121 del decreto-legge 34 del 2020 (cessione del credito e sconto in fattura).

Piombino il 15/01/2024

Il Presidente Catalin Pintilie



Il Vice Presidente Domenico Passarella

