

PROFILI CONTABILI E FISCALI DELL'ACQUISTO DI CREDITI SUPERBONUS

Novità di febbraio 2023 – DL n. 11 del 16.02.2023

1. **STOP** alle opzioni di **cessione del credito e sconto in fattura** a partire dal **17.02.2023**

CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

▪ Interventi Superbonus

Si può continuare a optare per la cessione della detrazione o lo sconto sul corrispettivo con riguardo a tutti gli interventi per i quali, in data anteriore al 17 febbraio 2023:

- risulti presentata la CILA, per interventi diversi da quelli effettuati dai condomini;
- risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e risulti presentata la CILA, per gli interventi effettuati dai condomini (è necessario che sussistano contestualmente entrambi i requisiti).
- risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

▪ Agevolazioni diverse dal Superbonus

Si può continuare a optare per la cessione della detrazione o lo sconto sul corrispettivo con riguardo a tutti gli interventi per i quali, in data anteriore al 17 febbraio 2023:

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, oppure, per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori (potrebbe essere sufficiente un'autodichiarazione, ma si attendono chiarimenti);

- risulti regolarmente registrato il contratto preliminare ovvero stipulato il contratto definitivo di compravendita dell'immobile nel caso possano competere le detrazioni c.d. "bonus casa acquisti 50%" o "sismabonus acquisti".

⇒ Per gli interventi "edilizi" che non soddisfano le condizioni richieste dall'art. 2, co. 2 del DL 11/2023 si potrà beneficiare delle detrazioni fiscali soltanto in **dichiarazione dei redditi**.

2. Certezza sugli obblighi in tema di controlli in capo agli acquirenti dei crediti di imposta che consentono loro di essere esclusi dai rischi di responsabilità tributaria solidale per concorso colposo in una eventuale violazione (è il caso di un credito inesistente o non spettante).

➔ Nuovo co. 6 bis, art. 121 DL 34/2020: è previsto un set documentale da raccogliere al fine di escludere il concorso nella violazione.

"Grava sull'ente impositore l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave del cessionario, ai fini della contestazione del concorso del cessionario nella violazione e della sua responsabilità solidale". (art. 121, co. 6-quater, DL 34/2020).

3. Stop agli acquisti di crediti di imposta da parte delle **Publiche Amministrazioni**.

Inquadramento dell'operazione di acquisto del credito di imposta

- Beneficiario iniziale \Rightarrow Impresa/operatore economico/soggetto passivo IVA:
 - cessione di un credito
- Impresa/operatore economico/soggetto passivo IVA \Rightarrow Beneficiario iniziale:
 - il beneficiario iniziale «monetizza» il credito in tempi più rapidi;
 - impresa/operatore economico/soggetto passivo IVA rende una prestazione di servizi finanziari;
 - il prezzo / corrispettivo per il servizio è il differenziale tra:
 - valore nominale del credito;
 - prezzo pagato dall'acquirente impresa/operatore economico/soggetto passivo IVA.
- Compatibilità con art. 106 TUB (esercizio di attività bancaria/finanziaria):
 - acquisto e rivendita **solo occasionale**;
 - acquisto per il successivo utilizzo \Rightarrow operazione finanziaria **accessoria** all'attività svolta ordinariamente dalla società.

Profili fiscali IVA

- Prestazione di servizi finanziari:
 - rilevante ai fini dell'IVA (art. 3 DPR 633/1972)
 - ESENTE (art. 10, c. 1, DPR 633/1972)
- Base imponibile: differenziale tra valore nominale del credito e prezzo pagato dall'acquirente impresa/operatore economico/soggetto passivo IVA.
- Documentazione dell'operazione:
 - Fattura elettronica ⇔ esonero (art. 22, c. 1, n. 6, DPR 633/1972)
 - Memorizzazione elettronica e trasmissione dei corrispettivi ⇔ esonero (art. 1, c. 1, DM 10/05/2019 e art. 2, c. 1, lett. n, DPR 696/1996)
 - Registro corrispettivi ⇔ obbligatorio (art. 2 D.lgs. 127/2015)

NOTA BENE: per praticità è consigliata l'emissione facoltativa della fattura.
- Nessun effetto sul pro-rata di detrazione:
 - operazione occasionale ⇔ indetraibilità degli acquisti relativi;
 - operazione accessoria ⇔ acquisti relativi come spese generali detraibili.

Profili contabili

- Rilevazione del credito al costo sostenuto / prezzo pagato (NON al valore nominale) ⇒ necessario lo storno contabile della fattura emessa.
- Bilancio in forma ordinaria (= applicazione del criterio del costo ammortizzato):
 - rilevazione del provento finanziario lungo il periodo in cui è consentita la compensazione, applicando il tasso di interesse effettivo.
- Bilancio in forma abbreviata / in forma di micro-impresa:
 - rilevazione del provento finanziario in quote costanti lungo il periodo in cui è consentita la compensazione.

Profili IRES: rilevazione di un provento finanziario in applicazione del principio di derivazione contabile e di derivazione contabile «rafforzata» (art. 83 TUIR)

Profili IRAP: provento finanziario non rilevante (salvo che per le società di partecipazione non finanziaria).