

IMPOSTE E TASSEdi **ALBERTO DI VITA****Lo stop alla cessione dei crediti fiscali cancella la moneta fiscale**

Il D.L. 11/2023 cancella l'opzione di cessione/sconto dal 17.02.2023, con alcune eccezioni per chi ha già avviato i lavori. Tra imprese edili a rischio di fallire e proprietari che dovranno finanziare i lavori, la situazione è rovente.

La misura fiscale più generosa e più discussa degli ultimi anni si avvia verso il capolinea. Stiamo parlando della cessione/sconto in fattura dei crediti di imposta sulle ristrutturazioni edilizie, ossia del dibattito sulla moneta fiscale. Il connubio tra crediti d'imposta più che generosi (anche 90-110%) e la possibilità di cedere i crediti di imposta sostanzialmente a chiunque, e con scarsi controlli, ha portato all' **esplosione dei prezzi in edilizia**, gonfiati all'inverosimile per lo strapotere contrattuale dell'offerta. Sono, inoltre, emerse, **svariate frodi milionarie**. In più, il problema rischiava di esplodere per l'intervento di Eurostat che pochi giorni fa ha chiarito che le regole di contabilità pubblica prescrivono **la contabilizzazione dei crediti fiscali cedibili per competenza come deficit** nell'anno di sostenimento della spesa e che non possono essere diluiti negli anni.

Per queste ragioni il D.L. 16.02.2023, n. 11 interviene perentoriamente sulla questione, **proibendo in via generale l'esercizio dell'opzione di cessione del credito a partire dal 17.02.2023** con alcune eccezioni. Più in dettaglio, il decreto interviene su 3 punti essenziali: divieto immediato per i nuovi acquisti di crediti di imposta da parte di Comuni, Regioni ed altre Pubbliche Amministrazioni; definizione puntuale e tassativa dei controlli cui sono tenuti gli acquirenti al fine di delimitare le ipotesi di loro responsabilità; cancellazione dell'opzione di cessione/sconto del credito a partire dal 17.02.2023, ma garanzia che chi ha già avviato i lavori possa proseguire fino a scadenza con gli sconti/cessioni. Sicuramente positiva la **puntualizzazione dei controlli richiesti ai cessionari**, per i quali si rimanda al decreto, per eliminare la loro responsabilità in caso di violazioni. La stesura di un elenco elimina incertezze, rischi e adempimenti di dubbia utilità che a loro volta inducono cessionari e asseveratori a richieste talvolta bizzarre. I cessionari rimangono responsabili solo se l'ente impositore dimostra il loro dolo o colpa grave.

Per quanto riguarda le **eccezioni alle nuove cessioni**, nel caso del superbonus queste sono riconosciute se la Cilas è stata presentata fino al 16.02.2023 per le abitazioni unifamiliari; per i condomini entro tale data serve che oltre la Cilas sia stata adottata la delibera. Per gli altri bonus occorre aver richiesto il titolo abilitativo (se applicabile) o iniziato i lavori sempre entro il 16.02. Per chi compra immobili ristrutturati rileva la data del preliminare registrato o del rogito.

Il decreto, quindi, almeno sulla carta **non pregiudica le operazioni di cessione già avviate e non ferma i cantieri in corso**. Tuttavia, molte imprese edili rischiano la continuità e, quindi, la capacità di ultimare gli interventi già avviati. Va, infine, precisato che **le detrazioni fiscali restano in piedi, senza però il supporto finanziario della cessione**. I proprietari dovranno tornare a finanziare i lavori e negoziare i prezzi degli appalti. Si ritorna, così, al passato recente che penalizzava prevalentemente gli incapienti e chi non può finanziare la spesa.

La situazione rischia di diventare rovente, tra fallimenti annunciati e aspettative tradite. Resta l'attesa per miglioramenti del decreto in fase di conversione.