



Superbonus, cosa accade quando il Fisco controlla le cessioni del credito?

di Cristian Angeli | 6 Giugno 2023 | [Articoli Blog](#), [Condomini](#), [Edifici plurifamiliari](#), [Superbonus](#), [Villette](#)

Se sono presenti profili di rischio, l'Agenzia delle Entrate blocca la cessione. La detrazione sopravvive, ma utilizzarla potrebbe non convenire

L'introduzione del **Superbonus** a scomputo delle imposte dovute in dichiarazione dei redditi ha rappresentato un volano per il settore edile post-pandemia. Ancora più interessante, poi, è stata la possibilità di optare al suo posto per lo sconto direttamente nella fattura relativa al costo degli interventi di efficientamento energetico e antisismico degli immobili, o per la **cessione del credito d'imposta** derivante dalla maxi-detrazione. Come noto, dal 17 febbraio scorso il Superbonus (e la maggior parte degli altri bonus edilizi) può essere utilizzato solo in diminuzione delle imposte, perché il legislatore ha vietato con il DL 11/2023 (c.d. "blocca cessioni") di usufruire dello sconto in fattura e della cessione del credito. Se da un lato la cessione del credito d'imposta si è dimostrata utilissima per consentire anche agli incapienti di sfruttare l'incentivo edilizio, dall'altro il sistema è andato in tilt in più occasioni, generando non solo problemi legati al sempre crescente diniego da parte di banche e altri soggetti di acquistare i crediti, ma anche tutta una serie di criticità inerenti alle **frodi sui bonus edilizi**.

Chi vuole fare il furbo, infatti, può pensare di generare crediti d'imposta fittizi solo per cederli e arricchirsi, dichiarando lavori mai eseguiti o gonfiando i costi sostenuti. Per questo motivo, il legislatore ha affidato all'**Agenzia delle Entrate** (oltre i compiti già presenti in capo alla Guardia di Finanza) **il compito di controllare le operazioni di cessione.**

Quando questa "compravendita" di crediti d'imposta avviene, il contribuente deve comunicarlo alle Entrate ex art. 121 del DL n. 34/2020. Ma **come avvengono i controlli?** E soprattutto, **quali sono le conseguenze possibili?** Una recente sentenza della Corte di Giustizia Tributaria (Cgt Trieste, 11/04/2023 n. 81) aiuta a capire come opera l'Agenzia e quanto margine di manovra rimane a chi veda contestata l'operazione di cessione.

1) Cessione del credito: i controlli dell'Agenzia e i suoi poteri

L'art. 1 della Legge n. 234/2021 affida all'Agenzia delle Entrate il potere di **sospendere gli effetti delle comunicazioni di cessione** che presentino profili di rischio. Come detto, infatti, chi commissiona lavori di efficientamento energetico/antisismico agevolabili con il Superbonus e decide di cedere il credito collegato piuttosto che usarlo a scomputo delle imposte, deve comunicarlo all'Agenzia. In assenza di tale comunicazione formale, in sintesi, la cessione non si perfeziona e, dunque, non avviene. L'amministrazione fiscale può in questo modo bloccare di fatto le cessioni che ritiene pericolose e le relative verifiche preventive sono state rafforzate e automatizzate.

La piattaforma dove confluiscono le **comunicazioni di cessione**, infatti, funziona sulla base di algoritmi in grado di intercettare eventuali anomalie e segnalarle con un "alert" automatico. A questo punto, l'amministrazione dà modo al contribuente di chiarire o integrare la propria posizione, e se gli elementi da lui apportati non risultino convincenti (o manchino), ecco che scattano i controlli di merito approfonditi che possono portare al **blocco della cessione.**

L'Agenzia, però, non può con tale atto di annullamento degli effetti della comunicazione di cessione intaccare **la spettanza del bonus** di per sé, che **rimane fruibile in via ordinaria.** Occhio, però, ad utilizzarlo: il **blocco della cessione** può essere il **primo passo per finire nel mirino delle Entrate** e perdere qualsiasi agevolazione. Vediamo perché.

2) Condominio fittizio: comunicazione cessione del credito bloccata

Si è trovato in una situazione simile un condominio neo costituito in provincia di Trieste, che si è visto **annullare la propria comunicazione di cessione del credito da Superbonus** dall'Agenzia delle entrate. L>alert automatico sulla pratica è partito perché *"l'intestazione dell'immobile a persone fisiche"* era secondo le Entrate *"un escamotage per fruire di **bonus non spettanti** all'impresa appaltatrice"* che *"in luogo di*

*acquisire direttamente l'immobile e procedere alla sua **ristrutturazione e risanamento conservativo** per la successiva rivendita (circostanza che non consentiva la fruizione di **Superbonus**)” ha fatto acquistare l'edificio a familiari del titolare, i quali avrebbero “costituito il condominio e affidato i lavori per gli interventi alla stessa società potendo così beneficiare del Superbonus 110%”.*

Si tratta dunque, secondo l'Agenzia, di un caso di “**condominio fittizio**”. La Corte, chiamata a decidere se annullare o meno l'atto che blocca la cessione, considera legittimo il comportamento dell'amministrazione, essendo effettivamente presenti i già citati “profili di rischio”, consistenti nella possibile **elusione fiscale** e **abuso del diritto** da parte dell'impresa appaltatrice dei lavori (Cgt Trieste, 11/04/2023 n. 81).

3) Superbonus: detrazione dopo il blocco della cessione?

A questo punto, appare evidente che rientra **tra i poteri del Fisco** quello di **impedire la cessione dei crediti** quando, come nel caso di Trieste, dai suoi controlli emergono **problematiche sulla legalità dell'operazione**.

Tuttavia, un passaggio delle “accuse” mosse dall'Ufficio fiscale durante la causa lascia intendere che l'atto di annullamento fa sì cadere nel nulla la comunicazione di cessione (bloccandola come non fosse mai avvenuta) ma non intacca di per sé la **spettanza del Superbonus**. Nello svolgimento del procedimento descritto nella sentenza della Cgt Trieste, infatti, si legge che “*con la conferma della sospensione della comunicazione di cessione del credito, l'amministrazione non ha impedito la fruizione del c.d. Superbonus, beneficio tuttora fruibile nella sua modalità ordinaria*”.

Ecco quindi qual è la sorte del Superbonus una volta che la sua cessione sia stata bloccata dal Fisco: il contribuente può ancora beneficiarne in “modalità ordinaria”, ovvero portare in detrazione il Superbonus in dichiarazione dei redditi, in diminuzione delle sue imposte dovute, senza poter appunto più cedere il credito. Almeno in teoria.

Proseguendo infatti nella lettura della sentenza, emerge che le Entrate hanno disposto lo stop alla cessione del credito da parte del condominio fittizio “*riservandosi di attivare gli opportuni controlli in ossequio a quanto disposto dal sopra richiamato [...] art. 122-bis del dl n. 34/2020*”.

La norma citata, nel dettaglio, è quella che affida all'Agenzia il potere di bloccare le cessioni in caso di profili di rischio, ma prevede anche che “*fermi restando gli ordinari poteri di controllo, l'**amministrazione finanziaria** procede in ogni caso al controllo nei termini di legge di tutti i crediti relativi alle cessioni per le quali la **comunicazione si considera non avvenuta***”.

Il **Superbonus**, una volta impedita la cessione, rimane fruibile in via ordinaria, ma **potrebbe non essere il caso di utilizzarlo a scomputo delle imposte se si è già sotto il mirino del Fisco**. Appare evidente, infatti, dalla lettura della norma e della sentenza, che disporre il blocco della cessione (tramite l'annullamento della comunicazione per l'opzione) rappresenta il primo di altri controlli che investiranno il Superbonus, e quelli successivi potrebbero riguardare direttamente la sua **effettiva spettanza** al

contribuente piuttosto che la sola modalità di utilizzo.

<https://www.cristianangeli.it/superbonus-cosa-accade-quando-il-fisco-controlla-le-cessioni-del-credito/>