

Gruppo di lavoro fiscaltà immobiliare

La cessione dei bonus edilizi

Torino, 18 settembre 2023

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Art. 121 DL 34/2020
- Art.1 co.1 let.b) DL 11/2023 → integrato art.121
- Agenzia delle Entrate circ.7.9.2023 n.27



ESIMENTE PER RESPONSABILITA'

L'acquirente deve dimostrare di avere la seguente documentazione (art. 121 co. 6 bis DL 34/2020)

- titolo edilizio
- notifica ASL
- visura catastale
- fatture e bonifici
- asseverazioni
- delibera condominiale



ESIMENTE PER RESPONSABILITA'

segue

- documentazione ENEA per interventi trainati
- visto conformità
- documentazione antiriciclaggio
- documentazione riduzione rischio sismico
- contratto di appalto

CREDITI CEDIBILI

Superbonus (art.119 DL 34/2020)

- interventi di demolizione e ricostruzione per i quali risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo (richiesta di PdC) entro il **16 febbraio 2023**
- interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione effettuati da condomini, per i quali, entro il **16 febbraio 2023**, risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e sia presentata la CILA-S
- interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione effettuati da soggetti diversi dai condomini, per i quali, entro il **16 febbraio 2023**, risulti presentata la CILA-S
- interventi su unità unifamiliari per i quali, al **30.9.2022** risultava completato almeno il 30% dei lavori.

CREDITI CEDIBILI

Bonus barriere architettoniche (art. 119-ter DL 34/2020)

- nessun limite

Bonus acquisto unità (acquisto case ristrutturate, bonus box auto, sismabonus acquisti)

- le unità acquistate devono essere situate in edifici i cui interventi edilizi sono stati effettuati sulla base di titoli edilizi abitativi richiesti entro il **16 febbraio 2023**.

CREDITI CEDIBILI

Altri bonus (ecobonus, sismabonus, bonus casa)

- nel caso in cui sia necessario un titolo edilizio, la richiesta risulti presentata entro il **16 febbraio 2023**
- se l'intervento rientra in regime di edilizia libera, entro il **16 febbraio 2023** devono essere iniziati i lavori oppure deve essere stipulato un accordo vincolato tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi.

In assenza, entro il **16 febbraio 2023** di acconti versati occorre che la data di inizio lavori o dell'accordo vincolante sia attestata da entrambe le parti.

SOLUZIONI

Piattaforma SiBonus



<https://sibonus.infocamere.it/>

SOLUZIONI

Cessione tra le parti con l'assistenza di professionisti.

Set di documenti:

- Premessa
- Check list adempimenti
- Scheda descrittiva credito da cedere
- Attestazione crediti bonus edilizi
- Onorari
- Bozze di contratti