

# Responsabilità solidale dei cessionari: i casi di esonero e la check list di controllo

23 NOVEMBRE 2023 | N. 81

di Cristina Santoni - Centro Studi fiscale SEAC

## In questa informativa...

*I cessionari che acquistano un credito edilizio o i fornitori che applicano lo sconto sul corrispettivo possono essere chiamati a rispondere in solido con il beneficiario della detrazione nel caso in cui il credito acquisito risulti essersi formato in violazione dei requisiti richiesti e quindi risulti non utilizzabile. Il Legislatore è quindi intervenuto per disciplinare i limiti di detta responsabilità, individuando i documenti che il cessionario e il fornitore devono acquisire per dimostrare l'estraneità alle condotte illecite.*

Ai sensi dell'art. 121, D.L. n. 34/2020, nel caso in cui un credito edilizio si sia formato in assenza, anche parziale, o in violazione dei presupposti richiesti normativamente al fine del riconoscimento della detrazione da cui detti crediti si sono originati, **il soggetto che risponde direttamente all'Agenzia delle Entrate** (incaricata dei controlli e dell'eventuale recupero dell'importo indebitamente attribuito) è il **beneficiario della detrazione**.

I commi 4 e 6, del citato art. 121, tuttavia, disciplinano i casi in cui è ravvisabile anche la **responsabilità in solido dei fornitori e dei cessionari dei crediti edilizi** che acquisiscono detti crediti formati in modo irregolare.

Detti commi, nella versione vigente prima della conversione del D.L. n. 115/2022, prevedevano che i fornitori e i cessionari fossero chiamati a rispondere per l'eventuale **utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore** rispetto all'importo acquistato e in caso di **concorso nella violazione**, di fatto divenendo sempre responsabili, a prescindere che fosse ravvisabile dolo o colpa (sia lieve che grave), e ad **esclusione solo dell'ipotesi di errore "incolpevole"**.

## Responsabilità per dolo o colpa grave: aspetti generali

L'**articolo 33-ter, D.L. n. 115/2022**, introdotto dalla Legge di conversione 21 settembre 2022, n. 142, ha **limitato** la responsabilità del fornitore/cessionario che intervengono nelle cessioni dei crediti, alle **sole ipotesi di concorso nella violazione, attuato "con dolo o colpa grave"**.

Tale disciplina di tutela dei soggetti che acquistano i crediti edilizi si applica tuttavia esclusivamente ai **crediti sorti a partire dal 12 novembre 2021**, per i quali sono stati acquisiti i visti di conformità, nonché le asseverazioni e attestazioni richieste.

Per i crediti relativi a **bonus edilizi diversi dal superbonus**, sorti **prima del 12 novembre 2021** in capo ai cedenti "non qualificati" (diversi da banche, imprese di assicurazione e intermediari finanziari), coincidenti con i fornitori, la responsabilità solidale è circoscritta ai casi di dolo e colpa grave, ma è necessario acquisire comunque la **documentazione di asseverazione "ora per allora"**.



*A tal proposito, si ricorda che l'Agenzia delle Entrate, con una propria FAQ di giugno 2023, ha chiarito che il **rilascio del visto "ora per allora"** non rappresenta una condizione per l'esercizio delle opzioni di cessione/sconto, di fatto già avvenute, ma **costituisce un requisito per limitare la responsabilità dei cessionari**, da far valere in occasione dei controlli effettuati dall'Amministrazione stessa.*

In via generale, la mancanza, anche parziale, di uno dei requisiti richiesti normativamente, determina il **recupero del beneficio** indebitamente goduto nei confronti del **titolare della detrazione**, secondo quanto previsto dal comma 5, art. 121, D.L. n. 34/2020.

Ai sensi del comma 4, del citato art. 121, i **fornitori** e i **cessionari rispondono** per l'eventuale **utilizzo irregolare o in misura maggiore del credito**.

Tuttavia, il successivo comma 6, art. 121, prevede che il fornitore ed il cessionario abbiano una **responsabilità in solido** con il titolare del beneficio e siano coinvolti nel recupero del credito irregolare, nel caso di **concorso nella violazione con dolo o colpa grave**.



Con i **commi 6-bis, 6-ter e 6-quater, art. 121, D.L. n. 34/2020**, introdotti dal D.L. n. 11/2023, il Legislatore (disciplinando quanto già anticipato a livello interpretativo dall'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 33/2022), ha individuato le ipotesi in cui il fornitore che ha applicato lo sconto in fattura e il cessionario che ha acquisito il credito sono **esclusi dalla responsabilità in solido** con il beneficiario della detrazione, nel caso di violazioni compiute attraverso **dolo o colpa grave**.

Oltre all'aver dimostrato di aver acquisito in modo corretto il credito, la norma individua la **documentazione** che il soggetto cessionario/fornitore deve possedere per essere **sollevato dalla eventuale responsabilità**.

Con la successiva Circolare n. 27/2023, l'Agenzia delle Entrate ha fornito ulteriori importanti chiarimenti in merito al possesso della documentazione al fine dell'esonero dalla responsabilità in solido del cessionario/fornitore.

## Obbligo di diligenza ed indici di valutazione

La Circolare n. 23/2022 aveva chiarito che ai fini della determinazione della responsabilità dei cessionari e dei fornitori **rileva l'omissione al ricorso della diligenza richiesta**, attraverso la quale sarebbe stato possibile evitare la realizzazione della violazione e l'immissione sul mercato di liquidità destinata all'arricchimento dei promotori dell'illecito.

In particolare, il livello di diligenza richiesto **dipende dalla natura del cessionario**, soprattutto con riferimento ai **oggetti cd. "qualificati"**, vale a dire sottoposti a normative regolamentari per i quali è richiesta un'**elevata diligenza professionale**.

La citata Circolare n. 23/2022 riassume alcuni **indici** sulla base dei quali l'Agenzia delle Entrate può verificare la sussistenza o meno della diligenza professionale, ai fini della configurabilità del concorso nella violazione.


Detti indici sono:

- **profili oggettivi e soggettivi** dell'operazione di compravendita sintomatici della **falsità del credito**:
  - **assenza di documentazione o palese contraddittorietà** rispetto al riscontro documentale prodotto;
  - **incoerenza reddituale e patrimoniale** tra il valore e l'oggetto dei lavori asseritamente eseguiti e il profilo dei committenti beneficiari delle agevolazioni;
  - **sproporzione** tra l'**ammontare dei crediti ceduti ed il valore dell'unità immobiliare**;
  - **incoerenza tra il valore del credito ceduto e il profilo finanziario e patrimoniale del soggetto cedente** il credito, qualora non primo beneficiario della detrazione;
  - **anomalie nelle condizioni economiche** applicate in sede di cessione dei crediti;
  - **mancata effettuazione dei lavori**;
- profili correlati alla **normativa antiriciclaggio**, di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231.

Detti profili sono rilevanti quali indicatori della responsabilità dei soggetti obbligati alla disciplina antiriciclaggio, di cui all'art. 3 del richiamato D.Lgs. n. 231/2007, anche in ragione delle comunicazioni diramate dalla UIF di Banca d'Italia.

## Documenti rilevanti per l'esonero della "responsabilità solidale"

Come anticipato, il comma 6, art. 121, D.L. n. 34/2020 dispone che qualora sia accertata la mancata sussistenza dei requisiti richiesti ai fini della detrazione per interventi edilizi, per la quale è stata effettuata l'opzione per cessione del credito e sconto in fattura:

 "...il recupero dell'importo [...] è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario [...], ferma restando, in presenza di **concorso nella violazione con dolo o colpa grave**, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la **responsabilità in solido del fornitore** che ha applicato lo sconto e dei **cessionari** per il pagamento dell'importo [...] e dei relativi interessi".



Il successivo **comma 6-bis** fornisce un **elenco** puntuale della **documentazione** che:

- il **cessionario del credito** o
- il **fornitore** che applica lo **sconto in fattura**


devono acquisire al fine di essere **esclusi dall'ipotesi di colpa grave**, che comporta la **responsabilità in solido** per eventuali violazioni inerenti l'agevolazione.



**Anche in presenza della documentazione di seguito elencata, la responsabilità in solido non viene esclusa qualora ricorra l'ipotesi di dolo, richiamata dal sopra citato comma 6.**

CHECK-LIST PER IL CESSIONARIO/FORNITORE AL FINE DI EVITARE LA "RESPONSABILITÀ SOLIDALE" NELLA CESSIONE DEI CREDITI	
1	<b>Titolo edilizio abilitativo</b> per l'esecuzione degli interventi. Per gli interventi in regime di <b>edilizia libera, dichiarazione sostitutiva</b> di atto notorio ex art. 47, D.P.R. n. 445/2000, in cui sia indicata la <b>data di inizio lavori</b> ed attestata la circostanza che gli stessi <b>rientrano tra quelli agevolabili</b> , pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa vigente.
2	<b>Notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'ASL</b> oppure, per interventi esclusi da tale notifica, dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47, D.P.R. n. 445/2000 attestante che detta notifica non è richiesta.
3	<b>Visura catastale ante operam o storica</b> dell'immobile oggetto degli interventi. In caso di immobili non ancora censiti, <b>domanda di accatastamento</b> .  <i>Il D.L. n. 11/2023 ha previsto la possibilità di <b>dimostrare l'esistenza dell'immobile</b> oggetto di intervento anche con una <b>visura catastale storica</b> (ricavata consultando gli <b>archivi catastali del Comune</b>) <b>dell'immobile oggetto degli interventi, e non solo con una visura catastale ante operam.</b></i>
4	<b>Fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese</b> sostenute, nonché <b>documenti attestanti l'avvenuto pagamento</b> delle stesse.
5	<b>Asseverazioni previste</b> dalla normativa di riferimento, per i <b>requisiti tecnici degli interventi</b> e la <b>congruità delle spese</b> , con i relativi allegati previsti dalla legge, rilasciate dai tecnici abilitati, nonché le <b>ricevute di presentazione e deposito</b> presso i competenti Uffici.
6	Per gli <b>interventi su parti comuni</b> di edifici condominiali, <b>delibera condominiale</b> di approvazione dei lavori e relativa <b>tabella di ripartizione delle spese</b> tra i condomini.
7	Per gli <b>interventi di efficienza energetica diversi</b> da quelli di cui all' <b>articolo 119, commi 1 e 2</b> , D.L. n. 34/2020 (ovvero, interventi agevolabili con il cd. "ecobonus ordinario"), la <b>documentazione</b> richiesta dall'art. 6, comma 1, lett. a) e c), DM 6.8.2020, "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici". Per gli interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti, dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47, D.P.R. n. 445/2000 che attesti tale circostanza.  <i>Per gli interventi "trainati" e "trainanti" di <b>riqualificazione energetica agevolabili con il superbonus</b> (di cui ai commi 1 e 2, art. 119, D.L. n. 34/2020) <b>vige quindi l'esonero da tale obbligo.</b></i>

**CHECK-LIST PER IL CESSIONARIO/FORNITORE  
AL FINE DI EVITARE LA "RESPONSABILITÀ SOLIDALE" NELLA CESSIONE DEI CREDITI**

8	 <p><b>Visto di conformità</b> dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato da un <b>professionista abilitato</b> o da un <b>responsabile fiscale CAF imprese</b>.</p> <p><i>Come sopra accennato, in caso di <b>opzioni di cessione/sconto ai fini dei bonus cd. minori, trasmesse prima del 12 novembre 2021</b>, va acquisito il visto "ora per allora" solo ai fini dell'esonero della responsabilità in caso di controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate.</i></p>
9	<p><b>Attestazione di avvenuta osservanza degli obblighi antiriciclaggio</b> di cui agli artt. 35 e 42, D.Lgs. n. 231/2007, rilasciata dai soggetti obbligati di cui all'art. 3 del citato Decreto che intervengono nelle cessioni.</p> <p>Qualora tale soggetto sia una società quotata o una società appartenente al gruppo di una società quotata e non rientri fra i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 3 del citato D.Lgs. n. 231/2007, <b>un'attestazione dell'adempimento di analoghi controlli</b> in osservanza degli obblighi di adeguata verifica della clientela è rilasciata da una <b>società di revisione</b> a tale fine incaricata.</p>
10	<p>Nel caso di <b>interventi di riduzione del rischio sismico</b>, la documentazione prevista dal <b>Decreto MIT n. 58/2017</b>, ovvero asseverazione della classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e di quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato (documentazione tecnica prevista dal Decreto del MIT 6 agosto 2020, n. 329, con cui era stato integrato il citato Decreto n. 58/2017).</p>
11	<p><b>Contratto di appalto</b> sottoscritto tra il soggetto che ha realizzato i lavori e il committente.</p>



Per i **correntisti "professionali"** che acquistano i crediti edilizi dalla propria **banca o società appartenente ad un gruppo bancario**, la responsabilità in solido è **esclusa** in presenza di un'**attestazione**, con la quale il soggetto cedente **dichiara** di essere **in possesso** della predetta **documentazione**.

## Mancato possesso della documentazione

Il **comma 6-quater** dell'articolo 121, D.L. n. 34/2020, specifica che il **mancato possesso** della **documentazione** sopra elencata **non rende "automaticamente" responsabile in solido** il cessionario o fornitore, che all'uopo, può **fornire**, con ogni mezzo, **prova** della propria **diligenza** o **non gravità della negligenza**.



La **Circolare n. 27/2023** ha precisato, a tal proposito, che il citato comma 6-bis, art. 121, deve essere **coordinato con il disposto di cui al comma 6-quater**.

In particolare l'Agenzia delle Entrate ha ribadito che gli elementi soggettivi del **dolo o colpa grave** a carico del cessionario, **non sono desumibili dalla sola mancanza della documentazione: è consentito** al cessionario di dimostrare la correttezza della propria condotta (sussistenza di **diligenza** o **non gravità della negligenza**), utilizzando **ogni mezzo di prova**.

È inoltre espressamente previsto che continua a gravare sull'Ente impositore l'onere della prova della sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o colpa grave del cessionario, per il concorso nella violazione e la propria responsabilità solidale, fermo restando che, per i crediti oggetto di cessione, devono essere stati acquisiti il visto di conformità e le asseverazioni e attestazioni richieste dagli artt. 119 e 121, D.L. n. 34/2020.