

L'acquisto di bonus edili da parte di un privato non genera reddito tassabile

di [Devis Nucibella](#)

Publicato il 18 Settembre 2023

Vista la riduzione degli intermediari finanziari disponibili ad acquistare **crediti fiscali derivanti da interventi edili** si è sviluppato un mercato nel quale tali **crediti** possono essere **acquistati da soggetti privati**.

Al riguardo l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il «*differenziale positivo*» che viene a determinarsi dalla differenza tra il valore nominale e il corrispettivo (inferiore) pattuito **non costituisce reddito** non rientrando in alcuna categoria reddituale.

Acquisto di bonus edili da privato - Argomenti trattati:

- Cessione dei bonus edili
 - Cessioni a correntisti
 - Crediti non tracciati
 - Stati avanzamento lavori
 - Crediti tracciabili
- Cessione effettuata ad una impresa
- Diritto alla detrazione fiscale per la società committente
- Cessione del credito (Cedente)
- Ricezione del credito (Cessionario)
- Semplificazioni per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata e le micro-imprese
- Cessione effettuata ad un professionista
- Cessione effettuata ad un privato

Cessione dei bonus edili: alcune premesse

Come previsto dall'[articolo 121 del D.L. 34/2020](#), in tema di cessione di bonus edili i contribuenti che:



- fino al 31 dicembre 2025 sostengono spese per gli interventi ammessi al Superbonus;
- negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 effettuano spese per gli ulteriori interventi indicati al comma 2 dell'articolo 121 (interventi di recupero del patrimonio edilizio, interventi di efficienza energetica o antisismici, interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, installazione di impianti fotovoltaici o di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, interventi - dal 1° gennaio 2022 - per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche per i quali spetta la detrazione del 75% per l'anno 2022)

possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione per la **cessione di un credito d'imposta**, corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la **possibilità di due ulteriori cessioni** solo se effettuate a favore di:

- banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (indicati nel decreto legislativo n. 385/1993);
- società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del citato testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia;
- imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del decreto legislativo n. 209/2005.

Cessioni a correntisti

Per le **comunicazioni di prima cessione del credito o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° maggio 2022, le banche**, ovvero le società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del D.Lgs n. 385/1993, **possono sempre effettuare la cessione a favore dei clienti professionali privati** (di cui all'art. 6, c. 2-quinquies, del D.Lgs n. 58/1998), che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa o con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione.

Crediti non tracciati

Solo i crediti che entro la data del 16 febbraio 2022 sono stati oggetto di cessione o sconto possono essere ceduti ancora una volta ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (cosiddetta cessione jolly).

La data del 7 febbraio 2022, prevista dal D.L. n. 4/2022, è stata prorogata al 17 febbraio 2022 dal

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento