

Normativa e prassi

Detrazioni per interventi edilizi, rimodulato l'esercizio delle opzioni

3 Febbraio 2022

Approvato il nuovo modello per la comunicazione all'Agenzia della cessione del credito, che potrà essere utilizzato da domani 4 febbraio 2022, e concessi 10 giorni in più del periodo "transitorio"



Ridefinite le modalità e i termini per l'esercizio delle opzioni relative agli interventi edilizi, alla luce delle novità introdotte dalla legge di bilancio 2022 (articolo 1, commi 28 e 29, della legge n. 234/2021) e dal decreto "Sostegni-ter" (articolo 28 del DL n. 4/2022). Approvata la nuova versione del **modello di comunicazione** delle opzioni, con le relative **istruzioni** e **specifiche tecniche**, che tengono conto delle inedite misure per gli interventi per i quali sono esercitabili le opzioni e sull'obbligo di apporre il visto di conformità alla comunicazione.

Le novità nel **provvedimento del 3 febbraio 2022**, siglato oggi dal direttore dell'Agenzia delle entrate, Ernesto Maria Ruffini.

Le indicazioni contenute nel precedente provvedimento dell'8 agosto 2020 devono ritenersi superate.

Inoltre, l'Agenzia informa, anticipando un provvedimento di prossima emanazione, che ci sono 10 giorni in più per trasmettere la comunicazione di cessione per i crediti interessati dalla disciplina transitoria prevista dal decreto "Sostegni-ter". Non più entro il 6, dunque, ma fino al 16 febbraio.

Il nuovo modello, con le relative istruzioni e specifiche tecniche, potranno essere utilizzati dai contribuenti da domani, venerdì 4 febbraio 2022, per comunicare le opzioni di cessione o sconto in fattura relative ai *bonus* edilizi. Inoltre, a partire dal 4 febbraio, una volta esaurite le operazioni di aggiornamento del *software*, il nuovo modello potrà essere utilizzato per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10mila euro e per i lavori in edilizia libera, senza necessità del visto di conformità.

Modello di comunicazione e specifiche tecniche fra l'altro sono stati adeguati per gestire tutte le situazioni di cessione delle rate residue di detrazione non fruite, in relazione agli interventi sulle parti comuni degli edifici. Come preannunciato con il comunicato stampa dello scorso 28 gennaio, gli aggiornamenti saranno progressivamente resi disponibili a decorrere dalle comunicazioni delle opzioni inviate dal 4 e dal 24 febbraio 2022 per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti (vedi articolo "**Cessione o sconto in fattura, dal 4 febbraio canale aggiornato**").

Dal 24 febbraio 2022 sarà possibile trasmettere anche le comunicazioni delle opzioni relative alle detrazioni spettanti, dall'anno 2022, per il nuovo intervento di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e sarà tempestivamente pubblicata sul sito *internet* dell'Agenzia una nuova versione delle specifiche tecniche.

Infine, considerato che la dichiarazione dei redditi precompilata sarà resa disponibile a partire dal 30 aprile 2022, per consentire ai contribuenti e agli intermediari di disporre di un più ampio lasso di tempo per trasmettere le comunicazioni delle opzioni per gli interventi edilizi, per le spese sostenute nel 2021, nonché per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, la comunicazione dovrà essere trasmessa entro il 7 aprile 2022, anziché entro il 16 marzo.

Il provvedimento di oggi tiene conto, in primo luogo, delle novità sulle opzioni per le detrazioni degli interventi edilizi, contenute nella legge di bilancio 2022 (articolo 1, commi 28 e 29, della legge n. 234/2021). Le nuove misure in particolare prevedono:

- la riduzione della percentuale di detrazione del *bonus* facciate, che passa dal 90% al 60%
- la mancata proroga della detrazione per le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, che possono quindi beneficiare solo del 110% se eseguiti congiuntamente al *Superbonus* come interventi trainati
- l'abrogazione delle misure del DI n. 157/2021 e il conseguente obbligo del visto di conformità per tutte le opzioni che interessano gli interventi edilizi, con esclusione delle opere classificate come attività di "edilizia libera" e degli interventi di importo complessivo non superiore a 10mila euro
- l'introduzione della detrazione al 75% per lavori di rimozione delle barriere architettoniche.

Il provvedimento, poi, accoglie le novità sui limiti alla cedibilità dei crediti relativi alle detrazioni edilizie introdotte dal decreto "Sostegni-ter" (DI n. 4/2021). La nuova misura, in sintesi, prevede, a pena di nullità, che:

- nel caso di opzione per lo sconto, il fornitore che ha acquistato il credito possa effettuare una sola ulteriore cessione del credito stesso
- nel caso di opzione per la cessione del credito, il cessionario non possa ulteriormente cedere il credito stesso
- i crediti che al 7 febbraio 2022 sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni alternative previste dal DI "Rilancio", possono costituire oggetto esclusivamente di una ulteriore cessione ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Pubblicate, inoltre, sul sito dell'Agenzia due **Faq** sul tema delle opzioni dei *bonus* edilizi, che anticipano la proroga di 10 giorni per la comunicazione di cessione dei crediti del "periodo transitorio", oggetto di un successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia.

Faq 1

Con il primo quesito un contribuente che è titolare di un credito già oggetto di una delle opzioni previste dal DI "Rilancio" chiede se, a seguito dell'entrata in vigore della misura del "Sostegni-ter", può effettuare un'ulteriore cessione.

Premesso che, per effetto dell'articolo 28 del decreto "Sostegni-ter", entrato in vigore il 27 gennaio 2022, è possibile effettuare una sola cessione del credito senza possibilità di ulteriori cessioni "a catena" per il *Superbonus* e gli altri *bonus* cedibili, l'Agenzia chiarisce che sulla base del regime transitorio previsto dal comma 2 del citato articolo 28 i crediti che – alla data del 7 febbraio 2022 – sono stati precedentemente oggetto di sconto in fattura o cessione del credito, possono essere oggetto esclusivamente di una ulteriore e sola cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Tutto ciò a patto che, prima del 7 febbraio 2022, sia stata trasmessa la comunicazione all'Agenzia delle entrate, a prescindere dal numero di cessioni avvenute prima di questa data. Tali crediti possono essere oggetto esclusivamente di una ulteriore cessione, che potrà essere effettuata dal 7 febbraio 2022.

Considerati i tempi tecnici necessari per l'adeguamento del *software* che consente la trasmissione telematica della comunicazione delle opzioni, un successivo provvedimento direttoriale, di prossima emanazione, prorogherà dal 7 febbraio al 17 febbraio 2022 il termine entro il quale devono essere inviate le Comunicazioni per le opzioni relative agli interventi agevolabili per gli anni 2020, 2021 e 2022.

Ebbene, la disciplina transitoria si applica ai crediti ceduti per i quali la relativa comunicazione all'Agenzia delle entrate sia validamente trasmessa prima del 17 febbraio 2022 (ossia entro il 16 febbraio 2022), anziché il 6 febbraio (ossia precedentemente al 7 febbraio 2022) come previsto dal decreto "Sostegni-ter".

Faq 2

Il titolare di un credito che il 28 gennaio 2022 ha comunicato l'opzione di cessione del credito può effettuare un'ulteriore cessione in data 3 febbraio. L'Agenzia infatti chiarisce che tale ipotesi rientra nella disciplina transitoria del "Sostegni-ter" (articolo 28, comma 2), a condizione che la cessione del 3 febbraio sia validamente comunicata alle Entrate prima del 17 febbraio 2022. In base alle nuove misure, il nuovo cessionario potrà fare una sola ulteriore cessione, a partire dal 17 febbraio.

di
r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/detrazioni-interventi-edilizi-rimodulato-l'esercizio-delle>