

## Informative e news per la clientela di studio

---

### DETRAZIONI SUGLI IMMOBILI: IN SCADENZA LA COMUNICAZIONE TELEMATICA DELLE SPESE 2022 OGGETTO DI SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO

L'articolo 121, D.L. 34/2020 prevede la facoltà di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante per interventi sugli immobili

- a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino ad un importo massimo pari allo stesso corrispettivo, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito di imposta, di importo pari alla detrazione Irpef/Ires spettante;
- b) per la cessione di un credito di imposta di pari ammontare a terzi.

Il termine per comunicare telematicamente all'Agenzia delle entrate le cessioni del credito effettuate e gli sconti in fattura praticati è fissato al **16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.**

Va tenuto presente che lo scorso anno, in relazione alle spese sostenute nell'anno 2021 il predetto termine del 16 marzo era stato prorogato al 29 aprile 2022; è pertanto possibile, che anche in relazione alle spese sostenute nel 2022 il termine del 16 marzo 2023 venga anch'esso prorogato da parte dell'Agenzia delle entrate.

Le spese sostenute nel 2022 per le quali sono stati sottoscritti contratti di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante o applicati sconti in fattura parziali o totali devono essere comunicate all'Agenzia delle entrate compilando il modello disponibile al [link](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/4183373/Opzione_mod.pdf/bac5c298-f36f-34b2-9cc6-07faf724c7c9)

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/4183373/Opzione\\_mod.pdf/bac5c298-f36f-34b2-9cc6-07faf724c7c9](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/4183373/Opzione_mod.pdf/bac5c298-f36f-34b2-9cc6-07faf724c7c9).

Requisiti oggettivi obbligatori per potere optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura sono:

- il rilascio dell'asseverazione di congruità dei costi sostenuti
- il rilascio del visto di conformità.

Per il *bonus* facciate sono sempre obbligatori l'asseverazione di congruità e il visto di conformità.

Per le altre spese sostenute sugli immobili diverse dal *bonus* facciate è possibile esercitare l'opzione senza l'asseverazione e il visto solo quando:

- sono relative a opere eseguite in "*edilizia libera*";
- sono relative ad interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro.



Con il **provvedimento 35873 del 3 febbraio 2022** l'Agenzia delle entrate ha specificato che anche la cessione delle rate residue di detrazione (ad esempio, relative alle spese sostenute nel 2020 o 2021) deve essere trasmessa telematicamente all'Agenzia delle entrate entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione (pertanto entro il 16 marzo 2023, per le rate residue che decorrono da quella attribuibile al 2022).