

CONTE & CERVICOMMERCIALISTI ASSOCIATI

PARTNER NELLA CRESCITA DELL'IMPRESA



Dott. Mario Conte
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Dario Cervi
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Giovanni Orso
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Rag. Plerluigi Martin
Consulente Aziendale

Dott.ssa Sara Martinazzo
Dottore Commercialista

Dott. Graziano Fedato
Esperto Contabile
Revisore Legale

Dott.ssa Marta De Zen
Dottore Commercialista

Dott.ssa Paola Ongarato
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Circolare n. 8 / 2022

Castelfranco Veneto, 08 febbraio 2022

Spett.li

CLIENTI

LE NUOVE LIMITAZIONI ALLA CESSIONE DI CREDITI DA BONUS EDILIZI

Con l'art. 28, DL n. 4/2022, c.d. "Decreto Sostegni-ter", il Legislatore è nuovamente intervenuto sugli artt. 121 e 122, DL n. 34/2020 al fine di **limitare le cessioni successive alla prima dei crediti derivanti dall'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi edilizi / di riqualificazione energetica di cui al comma 2 del citato art. 121 (sia con detrazione "ordinaria" che con detrazione del 110%).

Si ricorda, per completezza di esposizione, che tale limitazione opera anche per la cessione, anche parziale, del credito d'imposta derivante da alcune agevolazioni Covid, come il bonus negozi e botteghe" di cui all'art. 65, DL n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia"; il bonus canoni di locazione" immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'art. 28, DL n. 34/2020; il bonus adeguamento ambienti di lavoro" di cui all'art. 120, DL n. 34/2020 e il bonus sanificazione e acquisto dispositivi di protezione" di cui all'art. 125, DL n. 34/2020.

CESSIONE CREDITI DA DETRAZIONI PER INTERVENTI EDILIZI/ENERGETICI

Nell'ambito della Finanziaria 2022, con riferimento alle detrazioni spettanti per gli interventi edilizi/di riqualificazione energetica, il Legislatore ha sostanzialmente **confermato**, rispetto a quanto previsto nel 2021, **la possibilità di optare per lo sconto in fattura / cessione del credito** in luogo dell'utilizzo diretto in dichiarazione dei redditi della detrazione spettante prevista dall'art. 121, DL n. 34/2020, per gli **interventi di cui al comma 2** del citato art. 121, nel quale sono stati **aggiunti gli interventi di realizzazione di autorimesse / posti auto pertinenziali** di cui all'art. 16-bis, TUIR e **gli interventi di superamento delle barriere architettoniche** per i quali è prevista la nuova detrazione del 75%.

In particolare l'opzione risulta possibile per le spese sostenute:

- **fino al 2024**, per gli **interventi con detrazione "ordinaria"** di cui al citato comma 2, così come risultante dopo le implementazioni sopra citate;

CONTE & CERVICOMMERCIALISTI ASSOCIATI

PARTNER NELLA CRESCITA DELL'IMPRESA

- **fino al 2025**, per gli **interventi con detrazione del 110%** di cui all'art. 119, DL n. 34/2020.

La stessa Finanziaria 2022 ha inoltre introdotto il nuovo comma 1-bis al citato art. 121 nel quale sono state trasfuse le disposizioni originariamente previste dal DL n. 157/2021, c.d. "Decreto Controlli antifrodi", in base alle quali, **in caso di opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito per gli interventi elencati nel predetto comma 2** (sia con detrazione "ordinaria" che con detrazione del 110%) sono richiesti:

- il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato da un soggetto abilitato di cui all'art. 3, comma 3, lett. A) e b), DPR n. 322/98 (dottore commercialista / consulente del lavoro / ecc.) ovvero dal Responsabile dell'Assistenza Fiscale di un CAF di cui all'art. 32, D.Lgs. n. 241/97;
- l'**attestazione della congruità delle spese** sostenute secondo i prezziari previsti dal comma 13-bis dell'art. 119 sopra commentato.

Tali ulteriori adempimenti **non** sono richiesti:

- per le opere classificate "**di edilizia libera**";
- per gli interventi di **importo complessivo non superiore a € 10.000**;

eseguiti su singole unità immobiliari o su parti comuni dell'edificio, **fatta eccezione per gli interventi rientranti nel c.d. "bonus facciate"** di cui all'art. 1, comma 219, Legge n. 160/2019, per i quali, pertanto, il visto di conformità e l'attestazione della congruità delle spese sono richiesti a prescindere dall'importo e dal tipo di intervento eseguito.


È inoltre confermata l'introduzione del nuovo art. 122-bis al DL n. 34/2020 che prevede il **rafforzamento delle misure di controllo, anche preventivo, da parte dell'Agenzia delle Entrate**.

NUOVE LIMITAZIONI ALLE CESSIONI DEI CREDITI SUCCESSIVE ALLA PRIMA

Come sopra accennato, con l'art. 28, DL n. 4/2022, c.d. "Decreto Sostegni-ter", è stato modificato il citato art. 121, DL n. 34/2020, **limitando la cessione del credito derivante dall'esercizio delle opzioni in esame**, come di seguito riportato.

ANTE <u>DL n. 4/2022</u>	POST <u>DL n. 4/2022</u>
<i>I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:</i>	
<i>a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;</i>	<i>a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari senza facoltà di successiva cessione;</i>
<i>b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri</i>	<i>b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari</i>

soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.	finanziari senza facoltà di successiva cessione.
--	---

 NB	<p>Da quanto sopra risulta pertanto che nel caso in cui il soggetto al quale spetta la detrazione per gli interventi eseguiti sceglie di optare per:</p> <ul style="list-style-type: none">• lo "sconto in fattura", il fornitore al quale è riconosciuto il credito, può utilizzare direttamente in compensazione nel mod. F24 tale credito ovvero procedere con la cessione dello stesso. <p>Se il fornitore (che ha riconosciuto lo sconto in fattura) non utilizza il credito maturato ma lo cede, il cessionario del credito può soltanto utilizzare il credito ricevuto in compensazione mediante il mod. F24, senza possibilità di cederlo a sua volta;</p> <ul style="list-style-type: none">• la "cessione del credito", il cessionario può soltanto utilizzare il credito in compensazione mediante il mod. F24 e non può procedere con la cessione del credito ricevuto.
--	--


DECORRENZA ED EFFETTI DELLE NUOVE LIMITAZIONI

Il comma 2 dell'art. 28 in esame prevede una **disciplina di natura transitoria** individuando come discriminante la data del **7.2.2022** ed in particolare i crediti che sono stati oggetto di opzione prima o dopo tale data. Più precisamente è disposto che i crediti che **sono stati oggetto di una delle opzioni in esame** (sia dell'art. 121 che dell'art. 122, DL n. 34/2020) **prima del 7.2.2022 (ossia fino al 6.2.2022), possono essere oggetto esclusivamente di una ulteriore cessione ad altri soggetti**, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

ATTENZIONE:

Con un Comunicato stampa del 3.2.2022 l'Agenzia annuncia che è in corso di pubblicazione un apposito Provvedimento con il quale "*in considerazione dei tempi tecnici necessari per l'adeguamento del software che consente la trasmissione telematica della comunicazione delle opzioni*", sarà **prorogato dal 7.2 al 17.2.2022 il termine prima del quale devono essere inviate le Comunicazioni** per le opzioni relative agli interventi agevolabili per il 2020, 2021 e 2022 **per poter applicare la disciplina transitoria**.

In altre parole, come indicato nel citato Comunicato:

	"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)".
---	---

L'espressione utilizzata dall'Agenzia delle Entrate nel Comunicato in esame conferma che, per verificare la possibilità o meno di applicare la disciplina transitoria, va preso come riferimento la data di invio della Comunicazione.

Così, ad esempio, a fronte di un medesimo intervento / spesa sostenuta, se il contribuente sceglie di non utilizzare direttamente nella propria dichiarazione dei redditi la detrazione spettante e:

- opta per lo "sconto in fattura" con **comunicazione della stessa all'Agenzia delle Entrate fino al 16.2.2022**, il fornitore che ha riconosciuto lo "sconto", dopo aver accettato il relativo credito potrà:

CONTE&CERVICOMMERCIALISTIASSOCIATI

PARTNERNELLACRESCITADELL'IMPRESA

- utilizzarlo in compensazione mediante il mod. F24;
- cederlo ad un altro soggetto, compreso un intermediario finanziario, che a sua volta potrà utilizzarlo in compensazione o **procedere a sua volta alla relativa cessione**. In caso di cessione il "secondo" cessionario potrà soltanto utilizzarlo in compensazione nel mod. F24 in quanto tale credito non è ulteriormente cedibile;
- opta per lo "sconto in fattura" con **comunicazione della stessa all'Agenzia delle Entrate dal 17.2.2022**, il fornitore che ha riconosciuto lo "sconto" dopo aver accettato il relativo credito potrà:
 - utilizzarlo in compensazione mediante il mod. F24;
 - cederlo ad un altro soggetto, compreso un intermediario finanziario, che potrà **soltanto utilizzarlo in compensazione** nel mod. F24 in quanto tale credito non è ulteriormente cedibile;
- opta per la "cessione del credito" con **comunicazione della stessa all'Agenzia delle Entrate fino al 16.2.2022**, il cessionario del credito, dopo averlo accettato, potrà:
 - utilizzarlo in compensazione mediante il mod. F24;
 - **cederlo ad un altro soggetto**, compreso un intermediario finanziario. Il "secondo" cessionario potrà solo utilizzarlo in compensazione nel mod. F24 in quanto tale credito non è ulteriormente cedibile;
- opta per la "cessione del credito" con **comunicazione della stessa all'Agenzia delle Entrate dal 17.2.2022**, il cessionario del credito, dopo averlo accettato, potrà **soltanto utilizzarlo in compensazione** nel mod. F24 in quanto tale credito non è ulteriormente cedibile.

PROROGA INVIO COMUNICAZIONI SPESE 2021 E RATE RESIDUE SPESE 2020

Nel citato Provvedimento 3.2.2022 l'Agenzia dispone altresì che:



*"per le **spese sostenute nel 2021**, nonché per le **rate residue non fruitive delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020**, la Comunicazione deve essere trasmessa **entro il 7 aprile 2022**".*

Pertanto, **esclusivamente** con riferimento a:

- l'opzione riguardante detrazioni derivanti da **spese sostenute nel 2021**;
- la cessione delle **rate residue** di detrazioni non fruitive scaturite da **spese sostenute nel 2020** (il contribuente ha fruito direttamente della prima rata di detrazione nel mod. 730 / REDDITI 2021);

la **Comunicazione** potrà essere **presentata entro il 7.4.2022**.



Al ricorrere di tutti i **casi non rientranti nelle predette due fattispecie**, il termine di presentazione della Comunicazione **rimane fissato al 16.3.2022**.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali Saluti

Conte&Cervi Commercialisti Associati