

## AGEVOLAZIONI

### **L'opzione per la cessione o lo sconto in fattura: un quadro di sintesi**

di Lucia Recchioni

Seminario di specializzazione

### **LA GESTIONE FISCALE DEI B&B E CASA VACANZE**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

Come noto, il **Decreto Rilancio** ha previsto la possibilità, per i contribuenti, di optare, **in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione** spettante:

- per **uno sconto sul corrispettivo dovuto**,
- per **la cessione del credito d'imposta ad altri soggetti**.

Questa possibilità **non è riservata soltanto ai contribuenti che sostengono spese** per le quali è riconosciuta la spettanza del **superbonus**, ma a **tutti i contribuenti che sostengono**, negli **anni 2020 e 2021**, spese riconducibili ai seguenti interventi:

- **recupero del patrimonio edilizio** ([articolo 16-bis, comma 1, lettere a e b, Tuir](#));
- **efficienza energetica** ([articolo 14 D.L. 63/2013](#); [articolo 119, commi 1 e 2, D.L. 34/2020](#));
- adozione di misure **antisismiche** ([articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, D.L. 63/2013](#); [articolo 119, comma 4, D.L. 34/2020](#));
- **recupero o restauro della facciata** degli edifici esistenti ([articolo 1, commi 219 e 220, L. 160/2019](#));
- **installazione di impianti fotovoltaici** ([articolo 16-bis, comma 1, lettera h, Tuir](#); [articolo 119, commi 5 e 6, D.L. 34/2020](#));
- **installazione di colonnine per la ricarica** dei veicoli elettrici ([articolo 16- ter D.L. 63/2013](#); [articolo 119, comma 8, D.L. 34/2020](#)).

Con il [Provvedimento prot. n. 283847/2020 del 08.08.2020](#), l'Agenzia delle entrate ha dettato le **disposizioni attuative per l'esercizio delle opzioni per la cessione o lo sconto in fattura**.

Di seguito si propone un **breve schema di sintesi**.

**L'opzione**

L'opzione per la cessione o lo sconto può essere esercitata **in relazione a ciascuno stato di avanzamento lavori**.

Con riferimento al **superbonus**, si ricorda che gli **stati di avanzamento lavori non possono essere più di due** per ciascun intervento e ciascuno stato avanzamento lavori **deve riferirsi ad almeno il 30% dell'intervento**.

**L'opzione potrà essere esercitata anche negli anni successivi**, per le rate residue non fruite delle detrazioni.

**Gli interventi**

È possibile esercitare l'opzione per le **spese sostenute negli anni 2020 e 2021**: non è invece possibile esercitare l'opzione per le rate residue delle detrazioni maturate negli anni passati.

**I requisiti previsti per Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al superbonus**

è necessario richiedere il **visto di conformità**, che deve essere rilasciato, ai sensi dell'**articolo 35 D.Lgs. 241/1997**, dai soggetti incaricati della **trasmissione telematica delle dichiarazioni** (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai **responsabili dell'assistenza fiscale dei Caf**.

Si ricorda, inoltre, che è necessario richiedere, **sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del superbonus, sia ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto**, apposita **asseverazione** che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici e la congruità delle spese.

**Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica** la presenza delle **asseverazioni** e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

**Il visto di conformità** **Ad oggi non sono stati ancora definiti i controlli** richiesti ai fini dell'apposizione del visto di conformità.

Il **Cndcec** ha annunciato la volontà di predisporre un'apposita **check list**, condivisa con l'Agenzia delle entrate, al fine di **guidare le verifiche dei professionisti**.

Se, come ci si augura che sia, i **controlli richiesti saranno solo formali**, le **procedure dovrebbero ricalcare quelle già note**, e anche le **polizze assicurative già stipulate dovrebbero essere sufficienti a coprire il nuovo rischio**.

**La comunicazione**

L'esercizio dell'opzione per la cessione o lo sconto in fattura deve essere **comunicato all'Agenzia delle entrate** tramite l'apposito modello denominato "**Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica**".

La comunicazione potrà essere inviata esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle entrate **a decorrere dal 15 ottobre 2020**.

**Il mancato o tardivo invio** della comunicazione **rende l'opzione inefficace** nei confronti dell'Agenzia delle entrate.

#### **La tempistica**

La comunicazione dovrà essere trasmessa **entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa.**

Se l'opzione per la cessione è esercitata **negli anni successivi**, con riferimento alle rate residue non fruite di detrazione, la comunicazione deve essere trasmessa **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.

Nel caso in cui sia prevista la **trasmissione all'Enea di una copia dell'asseverazione** (interventi di efficienza energetica), **la comunicazione deve essere trasmessa a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio**, da parte dell'Enea, **della ricevuta di trasmissione** dell'asseverazione.

#### **I soggetti**

La comunicazione può essere **trasmessa dal beneficiario della detrazione** (per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari) o **dall'amministratore di condominio** (per gli interventi sulle parti comuni), anche avvalendosi di un intermediario.

**Se non è stato nominato un amministratore di condominio**, la comunicazione è inviata da **uno dei condòmini** a tal fine incaricato.

Se gli interventi beneficiano del **superbonus**, la comunicazione deve essere **trasmessa esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità**, oppure dall'**amministratore di condominio** (ma, in quest'ultimo caso, il soggetto che rilascia il visto di conformità è comunque chiamato a **verificare e validare** i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni).

#### **Le correzioni e gli annullamenti**

La comunicazione potrà essere **annullata entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio**.

**Sempre entro il quinto giorno del mese successivo** a quello dell'invio, può essere inviata una **comunicazione sostitutiva**. Decoro tale termine, ogni successiva comunicazione si **aggiunge** alle precedenti.

**L'utilizzo del credito** da parte dei cessionari e i fornitori potranno **utilizzare il credito d'imposta a decorrere dal 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione**, e, comunque, **non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.**

I cessionari e i fornitori sono tenuti a **confermare preventivamente l'esercizio dell'opzione**, tramite le funzionalità rese disponibili dall'Agenzia delle entrate.

La quota dei **crediti d'imposta che non è utilizzata entro il 31 dicembre** dell'anno di riferimento **non può essere utilizzata negli anni successivi**, né

richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta.

Si ricorda, tuttavia, che, **in alternativa all'utilizzo diretto**, i cessionari o i fornitori **possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti**, a decorrere dal **giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione**.