

ADEMPIMENTI

Cessione del credito o sconto in fattura: comunicazione entro il 31 marzo

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**



Seminario di specializzazione

IL SUPERBONUS E LE ULTIME NOVITÀ

Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

I beneficiari delle detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici, di colonnine di ricarica e del superbonus 110%, che hanno **optato per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, per le spese sostenute nel 2020** devono trasmettere, **entro il 31 marzo 2021**, apposita **comunicazione all'Agenzia delle entrate esclusivamente in via telematica**, utilizzando i servizi telematici Fisconline o Entratel.

Il termine sopra ricordato, fissato in origine al 16 marzo, è stato prorogato dal **Provvedimento prot. n. 2021/51374 del 22.02.2021**.

L'[articolo 121 D.L. 34/2020](#) (Decreto Rilancio) ha previsto che, per il superbonus al 110% di cui all'[articolo 119](#) dello stesso Decreto e le detrazioni spettanti per gli altri interventi edilizi elencati al [comma 2 dell'articolo 121](#), il **sogetto beneficiario possa optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante:**

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, d'intesa con i fornitori stessi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante;

b) per la **cessione di un credito d'imposta** di pari ammontare ad altri soggetti, ivi compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Le disposizioni in argomento si applicano, come previsto dal citato [articolo 121](#), ai seguenti interventi:

- a) **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'[articolo 16-bis, comma 1, lettere a\) e b\), Tuir](#),
- b) **efficienza energetica** di cui all'[articolo 14 D.L. 63/2013](#), convertito, con modificazioni, dalla **90/2013** e di cui ai **commi 1 e 2** dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#);
- c) **adozione di misure antisismiche** di cui all'[articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies](#) del **L. 63/2013** e di cui al **comma 4** dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#);
- d) **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'[articolo 1, commi 219 e 220, L. 160/2019](#);
- e) **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'[articolo 16-bis, comma 1, lettera h\), Tuir](#), ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#);
- f) **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'[articolo 16-ter L. 63/2013](#) e di cui al comma 8 dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#).

L'opzione può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Per gli interventi di cui all'[articolo 119 D.L. 34/2020](#), gli stati di avanzamento dei lavori **non possono essere più di due** per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad **almeno il 30 per cento del medesimo intervento**.

L'opzione per la cessione di un corrispondente credito d'imposta può essere esercitata **anche per le rate residue non fruite delle detrazioni** riferite alle spese sostenute negli **anni 2020 e 2021**. L'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile.

L'**esercizio dell'opzione**, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, è comunicato all'Agenzia delle Entrate utilizzando il modello allegato al provvedimento prot. n. 283847 del 08.08.2020 denominato "**Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica**".

La comunicazione relativa agli **interventi eseguiti sulle unità immobiliari** è inviata dal **beneficiario** della detrazione, mentre quella relativa agli interventi eseguiti sulle **parti comuni degli edifici va trasmessa dall'amministratore di condominio**; in entrambi i casi è possibile trasmettere il modello direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'[articolo 3, comma 3, D.P.R. 322/1998](#).

Con riferimento agli interventi che danno diritto alla **detrazione di cui all'articolo 119 D.L. 34/2020**, la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle **parti comuni degli edifici può essere inviata**, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate:

- a) dal **sogetto che rilascia il visto di conformità**;

b) dall'**amministratore del condominio**, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Nel caso in cui, ai sensi dell'[articolo 1129 cod. civ.](#), non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, la comunicazione è inviata **da uno dei condòmini a tal fine incaricato**. In tali casi, il soggetto che rilascia il visto è tenuto a **verificare e validare** i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni necessarie (si rimanda al paragrafo 2.1 del **provvedimento prot. n. 283847/2020**).

A seguito dell'invio della comunicazione è rilasciata, **entro 5 giorni**, una **ricevuta che ne attesta la presa in carico**, ovvero lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni. La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la comunicazione, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.

Il mancato invio della Comunicazione nei termini e con le modalità previsti dal presente provvedimento **rende l'opzione inefficace** nei confronti dell'Agenzia delle entrate.

I cessionari e i fornitori utilizzano i crediti d'imposta **esclusivamente in compensazione**, a decorrere dal giorno 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.