

ADEMPIMENTI

Bonus edili: le nuove scadenze di comunicazione

di **Carla De Luca**



Diluiti i tempi per comunicare le opzioni legate ai bonus edili. **Entro il 30.11.2022**, infatti, è possibile procedere alla comunicazione di cessione dei crediti o di sconto in fattura, relative alle:

- **spese sostenute nel 2021**
- o alle **rate residue delle spese 2020**.

Si ricorda, infatti, che il termine ultimo per l'invio della "Comunicazione":

- per l'esercizio dell'opzione è il **16 marzo** "dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione" ([Agenzia delle Entrate 3.2.2022 n. 35873](#) - § 4.1)
- per l'opzione relativa alle **rate successive** è il **16 marzo** dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la 1° rata ceduta non utilizzata in detrazione.

La possibilità di invio tardivo, introdotta da un documento di prassi dell'Agenzia (circolare 33/E/2022), nasce come conseguenza **dell'applicazione dell'istituto della remissione in bonis** ([ex articolo 2, comma 1, D.L. 16/2012](#), convertito, con modificazioni, dalla L. 44/2012), a coloro che non sono stati in grado di rispettare la **scadenza ordinaria del 29.04.2022** (già prorogata rispetto alla scadenza originaria del 16.03.2022).

L'adesione all'istituto comporta:

- il **versamento con F24 Elide di una sanzione da 250 euro** (non compensabile né ravvedibile). Come stabilito dalla [risoluzione 58/E/2022](#) pubblicata ieri, **11.10.2022** il codice tributo da utilizzare è "8114" e va indicato il codice fiscale del primo cessionario o del fornitore che ha effettuato lo sconto in fattura con il codice identificativo "10",

denominato “cessionario/fornitore”);

- la verifica di possesso dei **requisiti sostanziali** per fruire della detrazione,
- la verifica che non siano **in corso attività di controllo** sulla spettanza dei crediti,
- e che non vi sia un **accordo con i cessionari o una fattura con sconto** con data precedente al termine di scadenza per l'invio della comunicazione.

Ad esempio, una persona fisica che ha sostenuto l'onere nel 2021, ma che non ha un accordo di cessione con una banca con data precedente il 28 aprile 2022, **non potrà perfezionare la comunicazione entro il 30.11.2022**. Potrebbe cedere solo le rate residue dalla 2° alla 5° (5 rate per le spese 2021), comunicando la cessione entro il 16.03.2023. La 1° rata, invece, andrebbe goduta esclusivamente in dichiarazione dei redditi, se l'imposta fosse capiente.

Pensiamo a un intervento di **bonus facciate pagato a fine 2020**, per il quale il proprietario ha già detratto la 1° rata nel modello 730/2021. Se entro il 29 aprile 2022 aveva trovato un potenziale acquirente per le 9 rate successive **potrà inviare la comunicazione di cessione entro il 30.11.2022**. Se invece **l'acquirente lo troverà ora**, dovrà usare in dichiarazione anche la 2° rata e potrà cedere solo le ultime 8, fino al 16.03.2023.

Titolari di partita Iva e soggetti Ires “solari”

Si ricorda che, d'altro canto, per i **titolari di partita Iva e i soggetti Ires**, c.d. “solari”, il termine ordinario è il **15.10.2022** ([articolo 10-quater, comma 2-bis, D.L. 4/2022](#)).

Anche questi, comunque, qualora dovessero mancare l'appuntamento, potranno sfruttare la *remissione in bonis* **entro il 30.11.2022**.

Soggetti “non solari”

Per i soggetti con periodo di imposta **non coincidente con l'anno solare**, l'esercizio delle opzioni di cui all'[articolo 121 D.L. 34/2020](#) può riguardare non già le spese sostenute negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 e, limitatamente a quelle agevolate con il superbonus 110%, 2025, ma **le spese sostenute nei periodi di imposta in corso al 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 e 31.12.2024** e, limitatamente a quelle agevolate con il superbonus 110%, 31.12.2025.

In sintesi:

SCADENZE DI COMUNICAZIONE DELLE OPZIONI		
BONUS EDILI		
Spese dell'anno	Scadenza	Con remissione in bonis

2020	15.04.2021	--
2021	29.04.2022 per le persone	30.11.2022
e rate residue non fruite 2020	fisiche 15.10.2022 per le p. iva e i soggetti Ires "solari"	con data accordo di cessione o data fattura con sconto precedente al 29.04.2022 05.12.2022 Invio sostitutivo delle comunicazioni inviate a novembre 2022
2022	16.03.2023	30.11.2023
e rate residue 2021		
2023	16.03.2024	30.11.2024
e rate residue 2022		
2024	16.03.2025	30.11.2025
e rate residue 2023		
2025	16.03.2026	30.11.2026
e rate residue 2024		

Nuove comunicazioni dopo un annullamento

La **scadenza del 30.11.2022** è utile anche per inviare un'eventuale nuova comunicazione nel caso in cui le parti debbano **annullare una precedente comunicazione viziata da errori sostanziali** e già accettata.

L'annullamento segue le nuove regole:

- invio a mezzo pec (all'indirizzo dedicato annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it) del modello allegato alla [circolare 33/E/2022](#),
- con firma di entrambe le parti e dettaglio dei crediti coinvolti.

Anche alle **comunicazioni inviate nel mese di novembre 2022** si applica la procedura ordinaria di correzione, già prevista prima della [circolare 33/E](#).

Entro il **5 del mese successivo (05.12.2022)** sarà quindi possibile annullare o sostituire gli invii già effettuati. Dopo questa data non si potranno più fare modifiche e annullamenti. Chi arriverà a ridosso di fine novembre avrà perciò pochissimi giorni per rimediare a eventuali sviste. Considerando le problematiche che i codici ASID dell'ENEA creano a cavallo di fine mese, è opportuno inviare le comunicazioni per tempo.

Una certa attenzione al rispetto delle date è fondamentale, in quanto:

- il mancato invio della “Comunicazione” nei termini,
- così come la presentazione con modalità non conformi,

rende **l'opzione inefficace** nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.