

CASI OPERATIVI

Corretta procedura di cessione del creditodi **Euroconference Centro Studi Tributari**

La domanda concerne alcuni immobili di proprietà di un soggetto persona fisica.

L'intervento consiste in una sostituzione edilizia di n. 6 immobili (n. 3 C/2 + n. 3 C/6) con loro accorpamento in un unico nuovo edificio ad uso deposito.

Per tale intervento la domanda al Comune per il rilascio del permesso a costruire è stata presentata in data 17 novembre 2022.

Il permesso a costruire è stato rilasciato in data 28 marzo 2023 per “*Sostituzione edilizia ai sensi dell’art. 75. 4 delle Norme del Regolamento urbanistico del Comune di ..., consistente nella demolizione di n. 6 manufatti esistenti con funzioni accessorie e costruzione di un edificio ad uso deposito*”.

L'intervento di ricostruzione comporta la riduzione del rischio sismico dell'edificio di 2 o più classi di rischio sismico rispetto alla classe ante intervento.

Gli immobili ricadono in zona 3 ad alta pericolosità sismica.

Il massimale di spesa ammissibile dovrebbe essere di 96.000 euro per ogni singola unità immobiliare catastalmente esistente *ante* intervento (96.000 x 6).

La detrazione fiscale ammessa dovrebbe essere pari al 80% in considerazione del passaggio di 2 o più classi.

Essendo stata presentata la domanda per il rilascio del permesso a costruire in data 17 novembre 2022, potrà essere possibile procedere alla cessione dei crediti fiscali a istituto bancario per le spese sostenute nell'anno 2023 e 2024, previa asseverazione delle spese da

parte di tecnico autorizzato e successiva apposizione di visto di conformità da parte di commercialista.

Il codice intervento che verrebbe riportato nella/e comunicazioni di cessione dovrebbe essere il codice 15.

Per poter procedere alla cessione dei crediti quanti modelli di comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica articoli 119 e 121, D.L. 34/2020 modificato dalla L. 234/2021 dovranno essere compilati?

- uno per ogni unità immobiliare esistente ante intervento, quindi indicando gli estremi catastali dell'unità immobiliare ante intervento

oppure

- una sola comunicazione riportando l'Unità immobiliare di destinazione (quella nuova) con i nuovi estremi catastali.

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...](#)



FiscoPratico