



## IMPOSTE SUL REDDITO

### **Comunicazione di cessione dei crediti edilizi entro il 4 aprile**

di Alessandro Bonuzzi

Seminario di specializzazione

### Controlli fiscali in tema di Superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

Scopri di più

La **detrazione** conseguente all'esecuzione di **interventi edilizi** può essere utilizzata direttamente in dichiarazione dei redditi dal soggetto beneficiario oppure, in taluni casi, può essere dallo stesso **ceduta** sottoforma di **cessione del credito corrispondente**, oppure sottoforma di **sconto in fattura**.

La cessione del credito, così come lo sconto in fattura, si **perfezionano** con l'**invio** telematico del modulo di **“Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica”** all'Agenzia delle entrate. Ciò significa che il mancato invio della Comunicazione rende l'opzione **inefficace**, determinando il **mancato riconoscimento** dell'esistenza del credito in capo al cessionario del credito ceduto, oppure **all'impresa che ha riconosciuto lo sconto in fattura**.

Il modello di riferimento è quello approvato con il **provvedimento direttoriale del 03.2.2022** poi aggiornato con il successivo provvedimento del **10.6.2022**. Sulla base delle relative istruzioni, la Comunicazione deve essere presentata:

- **entro il 16.3 dell'anno successivo all'anno di sostenimento delle spese** agevolabili oppure;
- in caso di cessione delle rate residue di detrazione non utilizzate, **entro il 16.03** 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.

Pertanto, con riferimento alle spese sostenute nel **2023**, il termine a regime per la presentazione della Comunicazione sarebbe quello del **16.3.2024**. Tuttavia, così come sempre avvenuto per le annualità precedenti, tale scadenza è stata oggetto di **proroga**.

In particolare, con il **provvedimento 21.2.2024**, in accoglimento delle istanze avanzate dagli operatori, dai consulenti nonché dalle relative associazioni di categoria, l'Agenzia delle entrate ha previsto che le Comunicazioni di opzione in esame **“possano essere inviate entro il 4 aprile”**



**2024, relativamente alle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2023, nonché per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, 2021 e 2022".** Quindi, il **termine ordinario del 16.3 slitta al 4.4.2024.**

Vale infine la pena di ricordare che la Comunicazione deve essere presentata:

- dal **beneficiario** della detrazione o dall'**amministratore di condominio** direttamente o tramite un intermediario abilitato all'invio delle dichiarazioni fiscali, laddove l'opzione riguardi interventi per i quali si fruisca delle detrazioni ordinarie senza che sia richiesta la presenza del visto di conformità;
- esclusivamente dal **soggetto** che rilascia il **visto di conformità** oppure dall'**amministratore di condominio** (per i lavori sulle parti comuni condominiali) nel caso in cui l'opzione riguardi interventi che danno diritto al Superbonus o interventi non ammessi al Superbonus **per i quali è richiesto il visto di conformità.**

Occorre compilare e inviare una **distinta Comunicazione per ogni intervento** per cui si intende optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

Con la [\*\*circolare n. 33/E/2022\*\*](#), l'Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti in ordine alle modalità di **correzione e integrazione** dei dati trasmessi, nonché di **annullamento** delle scelte operate con la Comunicazione.

In caso di **errori formali** commessi nella compilazione della Comunicazione, ossia di errori che non comportano la modifica di elementi essenziali della detrazione spettante e del credito ceduto, l'opzione ivi espressa si considera comunque **valida ed efficace**; di conseguenza, il credito corrispondente può ritenersi **trasferito e utilizzabile** dal cessionario o dall'impresa che ha concesso lo sconto in fattura. Il contribuente è al più tenuto a **segnalare** l'errore commesso e indicare i dati corretti ai fini dell'attività di controllo, inviando una **nota sottoscritta** a mezzo pec all'indirizzo [\*\*annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it\*\*](mailto:annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it).