Maria Cristina Sergiacomi
(Dottore Commercialista e Revisore contabile in Cuneo
Amministratore Delegato CAF DoC spa)

Dichiarazioni dei redditi PF – SP – SC
Agevolazioni edilizie – Lo stato dell’arte

Art. 121 DL 34/2020 – Possibili cessioni successive del credito

L’attuale versione dell’art.121 prevede in generale che:

I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

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 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,

Art. 121 DL 34/2020 – Possibili cessioni successive del credito

In caso di

- Sconto in fattura, il fornitore che a riconosciuto il contributo sul corrispettivo, ovvero
- Cessione del credito, il beneficiario della detrazione

possono cedere il credito, corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione.

Art. 121 DL 34/2020 – Possibili cessioni successive del credito

Sono tuttavia previste delle eccezioni, infatti

Questi «altri soggetti»

possono effettuare due ulteriori cessioni esclusivamente a «soggetti vigilati»

Art. 121 DL 34/2020 – Possibili cessioni successive del credito

Soggetti «vigilati»

- banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385,
- società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia
- imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209.

Art. 121 DL 34/2020 – Possibili cessioni successive del credito

Le banche, ovvero le società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385

possono sempre effettuare una cessione a favore dei clienti professionali privati di cui all'articolo 6, comma 2-quinquies, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che abbiano stipulato un **contratto di conto corrente** con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, **senza facoltà di ulteriore cessione.**

Art. 119, comma 8-bis DL 34/2020 – Termine esecuzione interventi su edifici unifamiliari

Il comma 1, lettera a) dell’art. 14 del DL 50/2022 ha modificato il comma 8-bis dell’art. 119 del DL 34/2020 che ora stabilisce che:

- per gli interventi effettuati su unità immobiliari e più precisamente su edifici unifamiliari oppure su unità immobiliari “indipendenti ed autonome” site in edifici plurifamiliari
- dalle persone fisiche,
- la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022,
- a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi dello stesso articolo 119.

Art. 119, comma 8-bis DL 34/2020 – Termine esecuzione interventi su edifici unifamiliari

FAQ 3 febbraio 2022

Si chiede conferma che per il calcolo del 30% dei lavori complessivi, soglia che permette alla persona fisica di sostenere spese detraibili al 110% nelle unità unifamiliari ai sensi dell'articolo 119 D.L. n. 34/2020, tale percentuale vada "commisurata all'intervento complessivamente considerato" (risposta ad interpello n. 791/2021) comprendendo, quindi, non solo tutti gli interventi programmati al 110%, ma anche quelli a diverse percentuali di detrazione (es. spese di ristrutturazione detraibili al 50%). Vanno comprese anche le spese per interventi non agevolati?

La risposta ad interpello n. 791/2021 citata nel quesito si riferisce all' applicazione del comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto rilancio, nella formulazione vigente al 31 dicembre 2021 … In particolare, la disposizione pro tempre vigente stabiliva che le persone fisiche … potevano fruire del Superbonus … anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Ciò a condizione, tuttavia, che al 30 giugno di tale anno fossero stati effettuati almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo. In tale contesto è stato, pertanto, precisato che, stante la formulazione della norma, la predetta percentuale andava commisurata all'intervento complessivamente considerato e non solo ai lavori ammessi al Superbonus. Tale criterio si ritiene valido anche con riferimento alle nuove disposizioni contenute nel citato comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio, come sostituito dalla legge di bilancio 2021.

Art. 121, comma 1 quater DL 34/2020 – Divieto di cessioni parziali

1-quater. I crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) e b), non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate effettuata con le modalità previste dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate di cui al comma 7. A tal fine, al credito è attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni, secondo le modalità previste dal provvedimento di cui al primo periodo. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° maggio 2022.

Art. 121, comma 1 quater DL 34/2020 – Divieto di cessioni parziali

Interpello n. 279/2022

«…Pertanto, il credito cedibile è calcolato sul totale delle spese sostenute nell'anno per ciascuno degli interventi, così come contraddistinti dai codici indicati nella tabella riportata nelle istruzioni al modello di comunicazione dell'opzione, potendosi, ad esempio, cedere il credito calcolato sulle spese dell'anno per l'intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale e detrarre le spese sostenute nell'anno per l'installazione dell'impianto fotovoltaico, del sistema di accumulo e della colonnina di ricarica veicoli elettrici».

→ Facoltà di scelta per «codice intervento»

Art. 121, comma 1 quater DL 34/2020 – Divieto di cessioni parziali

FAQ AE 19 maggio 2022

A seguito dell'introduzione del divieto di cessione parziale e della tracciabilità delle cessioni dei crediti relativi al Superbonus e agli altri bonus edilizi, come potranno avvenire le cessioni dei crediti successive al primo esercizio dell'opzione (prima cessione o sconto in fattura)?

Il comma 1-quater dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, introdotto in sede di conversione del decreto Sostegni-ter (decreto-legge n. 4 del 2022), ha stabilito che i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni (prima cessione o sconto in fattura) relative al Superbonus e agli altri bonus edilizi non possono formare oggetto di cessioni parziali successive; a tal fine, al credito è attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni.

Art. 121, comma 1 quater DL 34/2020 – Divieto di cessioni parziali

FAQ AE 19 maggio 2022

In proposito, si rende noto che, in fase di caricamento sulla Piattaforma, i crediti derivanti dalle prime cessioni o dagli sconti in fattura saranno suddivisi, come di consueto, in rate annuali di pari importo, in base alla tipologia di detrazione e all'anno di sostenimento della spesa.

A ciascuna rata annuale sarà attribuito un codice univoco, visibile sulla Piattaforma, che ai fini della tracciatura delle operazioni verrà indicato nelle eventuali successive cessioni delle singole rate.
Il divieto di cessione parziale si intende riferito all'importo delle singole rate annuali in cui è stato suddiviso il credito ceduto da ciascun soggetto titolare della detrazione; pertanto, le cessioni successive potranno avere ad oggetto (per l'intero importo) anche solo una o alcune

Art. 121, comma 1 quater DL 34/2020 – Divieto di cessioni parziali

FAQ AE 19 maggio 2022

delle rate di cui è composto il credito; le altre rate (sempre per l'intero importo) potranno essere cedute anche in momenti successivi, ovvero utilizzate in compensazione tramite modello F24 (in tale ultima eventualità, anche in modo frazionato). Invece, le singole rate non potranno essere oggetto di cessione parziale o in più soluzioni.
Le suddette disposizioni si applicano ai crediti derivanti dalle prime cessioni e dagli sconti in fattura comunicati all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1° maggio 2022, che saranno caricati, come di consueto, entro il giorno 10 del mese successivo (10 giugno 2022).

Facoltà di scelta per singola annualità