

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA PER INTERVENTI SUGLI IMMOBILI

a cura del Dott. Vito SARACINO - Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Bitonto (BA)



L'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 19 maggio 2020 (c.d. Decreto Rilancio), convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 180 del 18/07/2020, ha concesso la possibilità, ai soggetti che negli anni 2020 e 2021 sostengono spese per varie tipologie di interventi sugli immobili, di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

- per un contribuente, 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, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

LAVORI PER CUI E' POSSIBILE CEDERE IL CREDITO

La cessione del credito è riconosciuta per i lavori elencati nell'art. 121, comma 2 del DL rilancio, ovvero:

- recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- efficienza energetica (c.d. ecobonus) di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63;
- efficienza energetica (c.d. superbonus) di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del citato decreto-legge n. 34 del 2020;
- adozione di misure antisismiche (c.d. sismabonus) di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, del decreto-legge n. 63 del 2013;
- adozione di misure antisismiche (c.d. superbonus) di cui al comma 4 dell'articolo 119 del citato decreto-legge n. 34 del 2020;
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (c.d. bonus facciate), ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- installazione di impianti fotovoltaici (c.d. superbonus), di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (c.d. superbonus) di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 8 dell'articolo 119 del citato decreto-legge n. 34 del 2020.

ALTERNATIVE DI UTILIZZO DEL CREDITO

I soggetti che, in seguito all'effettuazione di interventi sugli immobili maturano il relativo credito, hanno la possibilità di scegliere tra tre tipologie di impiego:

- utilizzo diretto attraverso la detrazione d'imposta in sede di dichiarazione dei redditi;
- contributo, sotto forma di sconto in fattura sul corrispettivo dovuto;
- cessione del credito d'imposta.

70032 BITONTO (BA) - Via Piave, 47 - Tel. 080/3713314 - Fax: 080/3713314

E.mail: info@studiosaracino.it - P.E.C.: info@pec.studiosaracino.it - <http://www.studiosaracino.it>

Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Bari n. 1802 del 28.01.1997 - C.F.: SRC VTI 67H26 A893M - P.I.: 04971680725

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Nel caso in cui il soggetto avente diritto alla detrazione decida di non utilizzarla direttamente, bensì opti per lo sconto in fattura o la cessione del credito, deve inviare all'Agenzia delle Entrate una comunicazione denominata "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica" in base a quanto previsto dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020 e del 12 ottobre 2020. L'opzione va comunicata esclusivamente in via telematica, a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione. Per l'anno 2020 il termine di invio della comunicazione è stato prorogato al 31 marzo 2021, in seguito all'emanazione, del Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 51374 del 22 febbraio 2021.

La comunicazione può essere compilata e inviata utilizzando la procedura web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate. Dopo l'autenticazione, è possibile accedere alla procedura seguendo il percorso: La mia scrivania / Servizi per / Comunicare e poi selezionando "Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus".

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.

ACCETTAZIONE DELLA CESSIONE DEL CREDITO DA PARTE DEL CESSIONARIO O FORNITORE

Affinché i crediti possano essere utilizzati in compensazione, oppure ulteriormente ceduti, è necessario che il fornitore o il cessionario confermino l'esercizio dell'opzione, utilizzando le funzionalità della "piattaforma cessione crediti" disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate. Attraverso questa funzione, l'utente può visualizzare i crediti di cui risulta cessionario (ossia i crediti ceduti all'utente da altri soggetti), ovvero le comunicazioni in cui risulta come fornitore che ha praticato gli sconti, per i quali è richiesta l'accettazione, con l'indicazione del tipo di credito, dell'anno di riferimento, del soggetto cedente e dell'importo del credito ricevuto.

I crediti accettati sono visibili anche nel cassetto fiscale del cessionario e potranno essere utilizzati in compensazione tramite modello F24, indicando il codice tributo e l'anno di riferimento (se uguale o inferiore all'anno corrente); se i crediti ricevuti sono riferiti ad annualità future, il cessionario potrà utilizzarli in compensazione a decorrere dal 1° gennaio di tali annualità.

In alternativa, i crediti accettati potranno essere ulteriormente ceduti a terzi.

In caso di rifiuto, invece, il credito tornerà nella disponibilità del cedente. Si ricorda che l'accettazione e il rifiuto non possono essere parziali (per ciascun tipo di credito e soggetto cedente) e sono irreversibili.

MODALITA' DI UTILIZZO DEL CREDITO D'IMPOSTA

I cessionari e i fornitori utilizzano i crediti d'imposta esclusivamente in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali (10 o 5 a seconda degli interventi) con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione di presa in carico dell'opzione, e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

Ai sensi dell'articolo 121, comma 3, del decreto-legge n. 34 del 2020, la quota dei crediti d'imposta che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta.

Esempio 1

- spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio sostenute nel corso dell'anno 2020;
- richiesta di cessione del credito maturato effettuata a novembre 2020;

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

- presa in carico della richiesta di cessione del credito da parte dell'Agenzia delle Entrate a dicembre 2020;
- accettazione del credito da parte del cessionario o fornitore a dicembre 2020.

In questo caso il credito d'imposta può essere utilizzato in compensazione da parte del cessionario a partire dal 1° gennaio 2021 e per i 10 anni successivi.

Esempio 2

- spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio sostenute nel corso dell'anno 2020;
- richiesta di cessione del credito maturato effettuata a febbraio 2021;
- presa in carico della richiesta di cessione del credito da parte dell'Agenzia delle entrate a febbraio 2021;
- accettazione del credito da parte del cessionario o fornitore a febbraio 2021.

In questo caso il credito d'imposta può essere utilizzato in compensazione da parte del cessionario a partire dal 10 marzo 2021 e per i 10 anni successivi (dal 10° giorno successivo al mese di presa in carico della richiesta di cessione da parte dell'Agenzia delle Entrate).

CODICI TRIBUTI UTILIZZO CREDITO D'IMPOSTA

Al fine di consentire ai fornitori e ai cessionari di utilizzare in compensazione i crediti d'imposta derivanti dalla cessione del credito, tramite modello F24 da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 83/E del 28 dicembre 2020, sono stati istituiti i seguenti codici tributo:

- "6921" denominato "SUPERBONUS art. 119 DL n. 34/2020 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6922" denominato "ECOBONUS art. 14 DL n. 63/2013 e IMPIANTI FOTOVOLTAICI art. 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6923" denominato "SISMABONUS art. 16 DL n. 63/2013 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6924" denominato "COLONNINE RICARICA art. 16-ter DL n. 63/2013 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6925" denominato "BONUS FACCIATE art. 1, commi 219 e 220, legge n. 160/2019 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020";
- "6926" denominato "RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), del TUIR - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto - art. 121 DL n. 34/2020".

In sede di compilazione del modello di pagamento F24, i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "Erario", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a credito compensati", ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento del credito compensato, nella colonna "importi a debito versati".

In proposito, si evidenzia che nel campo "anno di riferimento" del modello F24 deve essere indicato l'anno in cui è utilizzabile in compensazione la quota annuale del credito, nel formato "AAAA". Ad esempio, per le spese sostenute nel 2020, in caso di utilizzo in compensazione della prima quota del credito, nel modello F24 dovrà essere indicato l'anno di riferimento "2021"; per l'utilizzo in compensazione della seconda quota dovrà essere indicato l'anno di riferimento "2022" e così via.

I codici tributo istituiti con la presente risoluzione sono attivi dal 1° gennaio 2021.

ULTERIORI CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

In alternativa all'utilizzo diretto, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, i cessionari e i fornitori possono cedere i crediti

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

d'imposta ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione.

La comunicazione della cessione avviene esclusivamente, a pena d'inefficacia, a cura del soggetto cedente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, dopo aver proceduto alla conferma dell'opzione, utilizzando le medesime funzionalità.

I cessionari utilizzano i crediti d'imposta secondo gli stessi termini, modalità e condizioni applicabili al cedente, dopo l'accettazione della cessione da comunicare esclusivamente a cura dello stesso cessionario.

Per una più semplice consultazione, qui di seguito si propone una tabella riassuntiva.

L'opzione	L'opzione per la cessione o lo sconto può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento lavori. Con riferimento al superbonus, si ricorda che gli stati di avanzamento lavori non possono essere più di due per ciascun intervento e ciascuno stato avanzamento lavori deve riferirsi ad almeno il 30% dell'intervento. L'opzione potrà essere esercitata anche negli anni successivi, per le rate residue non fruite delle detrazioni.
Gli interventi	È possibile esercitare l'opzione per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021: non è invece possibile esercitare l'opzione per le rate residue delle detrazioni maturate negli anni passati.
La comunicazione	L'esercizio dell'opzione per la cessione o lo sconto in fattura deve essere comunicato all'Agenzia delle entrate tramite l'apposito modello denominato "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica". La comunicazione potrà essere inviata esclusivamente in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 15 ottobre 2020. Il mancato o tardivo invio della comunicazione rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle entrate.
La tempistica	La comunicazione dovrà essere trasmessa entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa (Termine prorogato per l'anno 2020 al 31.03.2021 - Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 51374 del 22 febbraio 2021). Se l'opzione per la cessione è esercitata negli anni successivi, con riferimento alle rate residue non fruite di detrazione, la comunicazione deve essere trasmessa entro il 16 marzo 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. Nel caso in cui sia prevista la trasmissione all'Enea di una copia dell'asseverazione (interventi di efficienza energetica), la comunicazione deve essere trasmessa a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio, da parte dell'Enea, della ricevuta di trasmissione dell'asseverazione.
I soggetti	La comunicazione può essere trasmessa dal beneficiario della detrazione (per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari) o

Vito SARACINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

	<p>dall'amministratore di condominio (per gli interventi sulle parti comuni), anche avvalendosi di un intermediario.</p> <p>Se non è stato nominato un amministratore di condominio, la comunicazione è inviata da uno dei condòmini a tal fine incaricato.</p> <p>Se gli interventi beneficiano del superbonus, la comunicazione deve essere trasmessa esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità, oppure dall'amministratore di condominio (ma, in quest'ultimo caso, il soggetto che rilascia il visto di conformità è comunque chiamato a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni).</p>
Le correzioni e gli annullamenti	<p>La comunicazione potrà essere annullata entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio.</p> <p>Sempre entro il quinto giorno del mese successivo a quello dell'invio, può essere inviata una comunicazione sostitutiva. Decorso tale termine, ogni successiva comunicazione si aggiunge alle precedenti.</p>
L'utilizzo del credito da parte dei cessionari	<p>I cessionari e i fornitori potranno utilizzare il credito d'imposta 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.</p> <p>I cessionari e i fornitori sono tenuti a confermare preventivamente l'esercizio dell'opzione, tramite le funzionalità rese disponibili dall'Agenzia delle entrate.</p> <p>La quota dei crediti d'imposta che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta.</p> <p>Si ricorda, tuttavia, che, in alternativa all'utilizzo diretto, i cessionari o i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione.</p>

Bitonto, 10 marzo 2021

Dott. Vito SARACINO
Dottore Commercialista in Bitonto (BA)
info@studiosaracino.it
www.studiosaracino.it