Brescia, lì 12.01.2021

Oggetto: CESSIONE DELLA DETRAZIONE BONUS "EDILIZIA"

L'art. 121 del DL 34/2020 ha previsto che i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinati interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- a) per la cessione della detrazione o del credito
- b) per il c.d. "sconto sul corrispettivo"

01. Cessione della detrazione o sconto in fattura

L'ammontare del credito oggetto di cessione è pari alla detrazione spettante al soggetto che ha effettuato gli interventi oggetto di agevolazione (50% - 65% - 90% - 110%).

Nel caso si scelga lo sconto su corrispettivo lo stesso non può essere superiore all'importo del corrispettivo dovuto, in pratica, in caso di bonus 110% verrà scontato il 100%.

02. Tipologie di interventi agevolati "cedibili"

Sono cedibili o essere oggetto di sconto le spese per gli interventi di seguito riepilogati:

- **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** di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020;
- **adozione di misure antisismiche** di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 4 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020;
- **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- **installazione di impianti fotovoltaici** 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 decreto-legge n. 34 del 2020;
- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 8 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

In presenza di più soggetti aventi diritto alla detrazione, ciascuno di essi può scegliere se fruire direttamente della detrazione o se optare per una delle possibili alternative indipendentemente dalla scelta operata dagli altri. Ciò vale anche con riferimento agli interventi sulle parti comuni condominiali.

In aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni, ai fini della cessione del credito o per lo sconto per gli interventi del bonus 110% (punto 2 provv. 283847/2020 dell'AdE) il contribuente deve disporre:

- per gli interventi di:
 - interventi di isolamento termico sugli involucri;
 - sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;
 - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;

dell'asseverazione rilasciata da un tecnico abilitato

- attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'ENEA;

- per gli interventi antisismici
dell'asseverazione rilasciata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali,
 - attestante l'efficacia delle opere al fine della riduzione del rischio sismico. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

L'asseverazione è depositata presso lo sportello unico competente;

- del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione
 - attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.
- Il visto di conformità è rilasciato da un soggetto incaricato della trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottore commercialista/ragioniere e consulente del lavoro) o dal responsabile dell'assistenza fiscale di un CAF, che è tenuto a verificare la presenza delle asseverazioni/attestazioni rilasciate dai tecnici abilitati/professionisti incaricati e disponga

03. A chi cedere il credito

La cessione del credito può essere disposta in favore:

- dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti);
- di istituti di credito e intermediari finanziari.

L'opzione per lo sconto su corrispettivo può avvenire solo a favore del fornitore che effettua gli interventi agevolabili.

04. Esercizio dell'opzione

L'opzione per la cessione del credito o per lo sconto va esercitata, previo accordo tra le parti, esclusivamente in via telematica, all'Agenzia delle Entrate tramite la compilazione online del modello di "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica".

L'esercizio dell'opzione deve avvenire:

- entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione,
- oppure nel caso di cessione delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021, 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.

In quest'ultimo caso l'opzione deve riguardare tutte le rate residue ed è irrevocabile.

Anno detrazione/sostenimento spese	Termine comunicazione cessione
2020	Dal 15/10/2020 entro il 16/03/2021
2021	Entro il 16/03/2022

Per gli interventi di:

- interventi di isolamento termico sugli involucri;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;

che consentono di beneficiare del superbonus del 110%, la comunicazione è inviata a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione dei tecnici abilitati.

Per ogni intervento in relazione al quale si intende optare per la cessione del credito o lo sconto su fattura deve essere compilata ed inviata una distinta Comunicazione.

05. Chi presenta la comunicazione

La Comunicazione va presentata:

1. per gli interventi per i quali si fruisce delle detrazioni "ordinarie":
 - a. dal beneficiario della detrazione/amministratore di condominio direttamente o tramite un intermediario abilitato all'invio delle dichiarazioni fiscali
2. per gli interventi per i quali si fruisce della nuova detrazione del bonus 110%
 - a. esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità
 - b. o per interventi sulle parti comuni degli edifici
 - o dall'amministratore di condominio
 - o da uno dei condòmini se non vi è obbligo di nominare l'amministratore del condominio

Il modello di "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica" e le relative istruzioni sono disponibili a questo link:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/modello-e-istruzioni-det-riq-ener>

Il mancato invio della Comunicazione nei modi e nei termini previsti rende l'opzione inefficace nei confronti dell'Agenzia delle Entrate ossia non viene riconosciuta l'esistenza del credito utilizzabile in compensazione in capo al destinatario del credito ceduto.

06. Ricevuta di avvenuto invio

A seguito dell'invio della Comunicazione entro 5 giorni viene rilasciata una ricevuta, disponibile nell'area riservata, che attesta la presa in carico oppure lo scarto con l'indicazione delle relative motivazioni.

Studio Dott. Begni & Associati