

BONUS EDILIZI

Opzione di cessione e sconto in fattura: chiarimenti sulle modalità di cessione

Gentile Associato,

con la presente desideriamo informarLa che, con una FAQ dell'Agenzia delle Entrate aggiornata al 17.3.2022 è stato chiarito quante cessioni dei crediti derivanti da detrazioni "edilizie" possono essere effettuate ed a favore di quali soggetti nel caso le comunicazioni di opzione, di cui all'art. 121 del DL 34/2020, siano state presentate prima del 26.2.2022.

Per la prima cessione (in capo al beneficiario della detrazione) o sconto in fattura l'Agenzia ritiene sia possibile esercitare le opzioni come di seguito indicato:

- i) prima cessione o sconto comunicata all'Agenzia delle Entrate entro il 16.2.2022: il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati";
- ii) prima cessione comunicata dal 17.2.2022: il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati";
- iii) sconto comunicato dal 17.2.2022: il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati".

Per le cessioni successive alla prima, invece, è possibile esercitare le opzioni come rappresentato:

- i) cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia entro il 16.2.2022: il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati";
- ii) cessioni successive alla prima comunicate entro il 16.2.2022 e cessione (jolly) a favore di chiunque comunicata all'Agenzia dal 17.2.2022: il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati".

Premessa

Con una FAQ aggiornata al 17.3.2022 dell'Agenzia delle Entrate viene chiarito quale disciplina applicare alle cessioni dei crediti d'imposta derivanti da interventi "edilizi" per i quali compete una detrazione fiscale in seguito alle novità introdotte dal DL 25.2.2022 n. 13 (c.d. "decreto frodi", convertito nel DL 4/2022).

La risposta, in particolare, si concentra su quante cessioni possono essere effettuate ed a favore di quali soggetti, nel caso in cui le comunicazioni di opzione di cui all'art. 121 del DL 34/2020 siano state presentate prima del 26.2.2022 (data di entrata in vigore del DL 13/2022).

Osserva

La vera novità consiste nella precisazione secondo cui, in caso di prima cessione o sconto in fattura effettuati con una comunicazione di opzione trasmessa all'Agenzia delle Entrate entro il 16.2.2022, sono possibili tre cessioni: una libera e due a soggetti "vigilati".

Disciplina "a regime"

La disciplina "a regime" prevista dal co. 1 dell'art. 121 del DL 34/2020, come modificato dall'art. 1 co. 2 lett. a) n. 1 e 2 del DL 13/2022, applicabile alle comunicazioni di opzione **presentate dal 26.2.2022**, stabilisce che:

- il fornitore può cedere il credito di imposta, che ha maturato con l'applicazione dello sconto sul corrispettivo, a qualsivoglia soggetto terzo, ivi comprese banche e intermediari finanziari (prima cessione), dopodiché il suo cessionario può a sua volta cedere il credito di imposta, ma soltanto a un cessionario che rientri nel perimetro dei c.d. "soggetti vigilati" (seconda cessione), il quale può a sua volta cedere il credito di imposta soltanto a un altro cessionario che rientri anch'esso nel perimetro dei "soggetti vigilati" (terza cessione), senza possibilità di cessioni ulteriori;
- il "primo cessionario" può cedere il credito di imposta, che ha acquisito direttamente dal beneficiario della detrazione fiscale (prima cessione), ma soltanto a un cessionario che rientri nel perimetro dei c.d. "soggetti vigilati" (seconda cessione), il quale può a sua volta cedere il credito di imposta soltanto a un altro cessionario che rientri anch'esso nel perimetro dei "soggetti vigilati" (terza cessione), senza possibilità di cessioni ulteriori.

Osserva

Per "soggetti vigilati", che possono essere cessionari delle "cessioni successive alla prima", si intendono:

- ✓ le banche e gli intermediari finanziari iscritti all'Albo di cui all'art. 106 del TUB;
- ✓ le società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'Albo di cui all'art. 64 del TUB;
- ✓ le imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del DLgs. 209/2005.

Disciplina transitoria

Il co. 2 dell'art. 28 del DL 4/2022 non è stato modificato dal DL 13/2022 e la norma ivi contenuta, concepita per regolare la fase transitoria di passaggio dalla previgente disciplina caratterizzata da un numero illimitato di cessioni dei crediti di imposta a una disciplina che avrebbe dovuto essere caratterizzata dalla possibilità di effettuare una sola cessione dei crediti di imposta (quella originariamente prevista dal co. 1 dello stesso art. 28, successivamente abrogato), stabilisce che *"i crediti che alla data del 7 febbraio 2022 [termine poi prorogato al 17.2.2022 per la generalità delle detrazioni edilizie ed al 7.3.2022 per il "bonus barriere 75%"] sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cui al comma 1 dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 [...] possono costituire oggetto esclusivamente di una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, nei termini ivi previsti"*.

Osserva

Ciò posto, l'Amministrazione finanziaria, per la prima cessione (in capo al beneficiario della detrazione) o sconto in fattura, ritiene che sia possibile esercitare le opzioni come di seguito indicato:

- prima cessione o sconto comunicata all'Agenzia delle Entrate entro il 16.2.2022: il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati";
- prima cessione comunicata dal 17.2.2022: il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati";
- sconto comunicato dal 17.2.2022: il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati".

Osserva

Per **le cessioni successive alla prima**, invece, è possibile esercitare le opzioni come di seguito rappresentato:

- **cessioni successive alla prima** comunicate all'Agenzia **entro il 16.2.2022**: il credito può essere ceduto **una sola volta a chiunque** e poi **due volte a soggetti "qualificati"**;
- **cessioni successive alla prima** comunicate **entro il 16.2.2022** e **cessione a favore di chiunque comunicata** all'Agenzia **dal 17.2.2022**: il credito può essere ceduto **due volte a soggetti "qualificati"**.

Proroga termini invio comunicazione

Va rammentato, infine, che **per effetto di una proroga**, per **le spese sostenute nel 2021 e per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020**, la comunicazione per l'esercizio delle opzioni dello sconto in fattura o della cessione del credito relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia (Bonus casa), recupero o restauro della facciata degli edifici (Bonus facciate), riqualificazione energetica (Ecobonus), riduzione del rischio sismico (Sismabonus), installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, **deve essere trasmessa all'Agenzia delle entrate entro il 29 aprile 2022**.

Cordiali saluti.

Per A.GI.SCO.

Dott. Francesco Lerro