

Più tempo sui bonus edilizi

Slitta al 4 aprile il termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni per cessione e sconto delle spese sostenute nel 2023 e per rate residue non fruito nel 2020, '21 e '22

Al 4 aprile il termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni per la cessione e sconto sul corrispettivo delle spese sostenute nel 2023 e per le rate residue non fruito delle spese sostenute nel 2020, 2021 e 2022. E anche per la comunicazione all'anagrafe tributaria di tutti gli interventi eseguiti nel 2023 sulle parti comuni degli edifici per i quali i condòmini abbiano optato per la cessione. L'annuncio dell'Agenzia delle entrate.

Poggiani a pag. 24

Due provvedimenti dell'Agenzia su opzioni per le spese sostenute e interventi condominiali

Bonus edilizi, c'è più tempo

Cessione e/o sconto in fattura, comunicazione al 4 aprile

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Prorogato al prossimo 4 aprile il termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni per la cessione e sconto sul corrispettivo delle spese sostenute nel 2023 e per le rate residue non fruito delle spese sostenute nel 2020, 2021 e 2022. Stesso termine per la comunicazione all'anagrafe tributaria di tutti gli interventi eseguiti nel 2023 sulle parti comuni degli edifici per i quali i condòmini abbiano optato per la cessione.

Con due provvedimenti distinti (prot. n. 2024/53159 e n. 53174/2024) di ieri, l'Agenzia delle entrate ha prorogato al 4/04/2024 i termini per l'invio delle comunicazioni di opzione per la cessione e/o lo sconto in fattura delle detrazioni relative agli interventi eseguiti sugli edifici, ai sensi dell'art. 121 del dl 34/2020, e all'anagrafe tributaria, per gli interventi di ristrutturazione o di efficientamento eseguiti su parti comuni.

Con il primo provvedimento (n. 2024/53159) il direttore delle Entrate proroga al 4/04 i termini ordinari di scadenza (16 marzo) delle comunicazioni di opzione (punto 4.1 del provvedimento 35873/2022, come ulteriormente modificato dal provvedimento 202205/2022) relativamente alle spese per gli interventi edilizi, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, nonché

per quelli ordinari indicati nel comma 2 dell'art. 121 del medesimo dl 34/2020 per le spese sostenute nel corso del 2023 e per le rate residue, ma non fruito, delle spese sostenute per gli interventi nel 2020, 2021 e 2022.

Si ricorda che, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, l'esercizio dell'opzione deve essere comunicato all'agenzia utilizzando il modello approvato dalle Entrate (provvedimento n. 35873/2022), a partire dal 4/02/2022 (il modello precedente era stato approvato con il provvedimento n. 312528/2021).

La comunicazione dell'esercizio dell'opzione per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o allo sconto sul corrispettivo deve essere trasmessa, sia per gli interventi sulle singole unità immobiliari sia per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione e, in caso di cessione della rate residue non fruito, 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.

La cessione della detrazio-

ne ordinaria può essere esercitata anche per le rate residue non fruito delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2024 (2025 per superbonus) e l'opzione è irrevocabile e si riferisce a tutte le rate.

Per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 119 del dl 34/2020, inoltre, la comunicazione è inviata a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione richiesta.

Con il secondo provvedimento (n. 5374/2024) si proroga, alla medesima data, in deroga al comma 4 dell'art. 16-bis della legge 124/2019, la comunicazione destinata all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi, di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica, eseguiti nel 2023 sulle parti comuni degli edifici residenziali.

Si ricorda che la comunicazione relativa agli interventi sulle singole unità immobili-



liari è inviata, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata dell'Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate, dal soggetto che rilascia il visto di conformità o dal beneficiario della detrazione, direttamente o avvalendosi di un intermediario, con riferimento agli interventi per i quali non sussiste l'obbligo di richiedere il visto di conformità e l'asseverazione sulla congruità delle spese sostenute (edilizia libera e di importo inferiore a 10.000 euro).

La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate dal soggetto che rilascia il visto di conformità o dall'amministratore del condominio, direttamente o avvalendosi di un intermediario o dall'amministratore del condominio, direttamente o avvalendosi di un intermediario, di cui al comma 3 dell'art. 3 del dpr 322/1998, per gli interventi esclusi dal visto e congruità; la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni dei condomini minimi può essere inviata anche da uno dei condomini appositamente incaricato.

— © Riproduzione riservata — ■

DS6901



L'esercizio dell'opzione deve essere comunicato all'Agenzia delle entrate utilizzando il modello valido a partire dal 4/2/2022