

Cessione del credito Ecobonus/Sismabonus parti comuni edificio con unico proprietario: nuova risposta dell'Agenzia delle entrate

Risposte alle domande più frequenti sulla compilazione della comunicazione relativa all'opzione per la cessione del credito

Cessione del credito Ecobonus/Sismabonus parti comuni edificio con unico proprietario

*“In caso di interventi antisismici o di riqualificazione energetica eseguiti sulle parti comuni di un **edificio composto da 4 unità immobiliari distintamente accatastate, possedute da un unico proprietario**, come va compilata la comunicazione relativa all'opzione per la cessione del credito?”*

Nel caso descritto, la comunicazione deve essere compilata con le stesse modalità previste per gli interventi effettuati su parti comuni condominiali.

In particolare:

- nel **frontespizio** devono essere indicati:
 - nel campo “*Condominio Minimo*”, il **valore ‘2’** (condominio minimo senza amministratore di condominio);
 - nel campo “*Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato*”, il

codice fiscale del proprietario;

- nel **quadro A**, nel campo "*N. unità presenti nel condominio*", deve essere riportato il **numero delle unità immobiliari** che compongono l'edificio ('4' nell'esempio);
- nel **quadro B** vanno indicati i dati catastali di tutte le unità immobiliari che compongono l'edificio;
- nel **quadro C** deve essere compilata la "*Sezione II – SOGGETTI BENEFICIARI*", ripetendo nelle varie righe il codice fiscale del proprietario per ciascuna delle unità immobiliari indicate nel quadro B".

Si ricorda che con il [provvedimento del 30 marzo 2021, prot.n. 83933](#), il termine di scadenza per l'invio delle comunicazioni delle opzioni per le detrazioni relative alle spese sostenute nell'anno 2020, è **stato ulteriormente prorogato al 15 aprile 2021**. Entro lo stesso termine, come stabilito dal Provvedimento, dovranno essere inviate eventuali richieste di annullamento o comunicazioni sostitutive di comunicazioni inviate dal 1° al 15 aprile 2021, sempre in relazione alle spese sostenute nel 2020.

I destinatari della proroga sono i contribuenti che, nel corso del 2020, hanno sostenuto spese per la realizzazione di uno degli interventi che beneficiano del *Superbonus* o degli ulteriori interventi elencati dall'articolo 121, comma 2, del decreto "*Rilancio*", e che hanno optato, in luogo dell'utilizzo diretto della *maxi*-detrazione spettante nella propria dichiarazione dei redditi, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori che hanno realizzato gli interventi o, in alternativa, per la cessione a soggetti terzi del credito corrispondente alla agevolazione spettante, tra cui banche e altri intermediari finanziari.

[Link al testo del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 30 marzo 2021, prot.n. 83933](#), recante: *«Ulteriore proroga del termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, relativamente alle spese sostenute nell'anno 2020»*

[Link al testo del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 22 febbraio 2021, prot. n. 51374](#), recante: *«Proroga del termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, relativamente alle spese sostenute nell'anno 2020»*

[Link al testo del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 ottobre 2020, prot. n. 326047/2020](#), recante: *«Modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, e alle relative istruzioni. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione».*