

Nuova stretta anti-frodi bonus edilizi. Approvato nuovo modello per comunicare l'opzione per la cessione o lo sconto in fattura

L'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e da ultimo modificato dalla [legge 30 dicembre 2021, n. 234 \(legge di bilancio 2022\)](#), in presenza di determinate condizioni, ha incrementato l'aliquota della detrazione spettante per le spese sostenute nei periodi d'imposta indicati nel medesimo articolo 119 per la realizzazione di specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici (c.d. *Superbonus*).

Inoltre, l'articolo 121 del citato decreto-legge n. 34 del 2020, con le modificazioni introdotte dalla [legge 30 dicembre 2021, n. 234](#), ha previsto che per i suddetti interventi che danno diritto al *Superbonus*, nonché per alcuni di quelli tradizionali elencati al comma 2 del medesimo articolo 121, **il soggetto beneficiario possa optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori che hanno realizzato gli interventi o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.**

Il comma 12 del citato articolo 119 e il comma 7 del citato articolo 121 prevedono che con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate siano definite le modalità

attuative delle disposizioni in commento, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi esclusivamente in via telematica.

Ciò premesso, con [provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 3 febbraio 2022, prot. n. 35873/2022](#) in sostituzione il provvedimento dell'8 agosto 2020, come modificato dal provvedimento del 12 novembre 2021, sono state ridefinite le modalità e i termini per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi edilizi, alla luce delle novità introdotte dall'articolo 1, commi 28 e 29, della [legge del 30 dicembre 2021, n. 234 \(legge di bilancio 2022\)](#) e dall'[articolo 28 decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4](#).

Con il nuovo [provvedimento approvato il nuovo modello per la comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate](#), nonché le relative istruzioni e specifiche tecniche, **che tengono conto delle novità introdotte** in relazione agli interventi per i quali sono esercitabili le opzioni e all'obbligo di apporre il visto di conformità alla comunicazione. Inoltre, il nuovo modello e le specifiche tecniche sono stati adeguati **per gestire tutte le fattispecie di cessione delle rate residue di detrazione non fruite**, in relazione agli interventi sulle parti comuni degli edifici. Come preannunciato con il [comunicato stampa del 28 gennaio 2022](#), gli aggiornamenti saranno progressivamente resi disponibili a decorrere dalle comunicazioni delle opzioni inviate dal 4 e dal 24 febbraio 2022.

Infine, considerato che la dichiarazione dei redditi precompilata sarà resa disponibile a partire dal 30 aprile 2022, per consentire ai contribuenti e agli intermediari di disporre di un più ampio lasso di tempo per trasmettere le comunicazioni delle opzioni di cui trattasi, con il provvedimento in esame viene **previsto che per le spese sostenute nel 2021, nonché per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, la**

comunicazione dovrà essere trasmessa entro il 7 aprile 2022,
anziché entro il 16 marzo.

Requisiti per l'esercizio dell'opzione

Ai fini della citata opzione per la cessione o per lo sconto in alternativa alle detrazioni spettanti, il beneficiario della detrazione deve richiedere:

- a. per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 119 del Decreto, che i tecnici abilitati asseverino il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020;
- b. per gli interventi di cui al comma 4 del medesimo articolo 119 del Decreto, che l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico sia asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017 e successive modificazioni. 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 di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 2001, n. 380;

- c. per gli interventi diversi da quelli di cui al citato articolo 119 del Decreto, che i tecnici abilitati attestino la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni del medesimo articolo 119, comma 13-bis;
- d. il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997. Inoltre, il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica che i professionisti incaricati abbiano rilasciato le asseverazioni e attestazioni, di cui alle lettere precedenti lettere a) e b) e che gli stessi abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile, come previsto dall'articolo 119, comma 14, del Decreto, nonché la presenza dell'attestazione di cui alla lettera c).

Con riferimento alle [Comunicazioni dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica](#) trasmesse all'Agenzia delle entrate **a decorrere dal 1° gennaio 2022**, il visto di conformità di cui alla lettera d) e l'attestazione di cui alla lettera c) non sono richiesti per le opere già

classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, e per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 119 del Decreto e all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Il comunicato stampa dell' Agenzia delle entrate del 3 febbraio 2022

Pronto il nuovo modello per comunicare le opzioni di cessione o sconto in fattura dei bonus edilizi. Da domani gli invii per la comunicazione aggiornata. Dieci giorni in più per comunicare le opzioni del periodo "transitorio"

*È disponibile il [nuovo modello](#), con le relative istruzioni e specifiche tecniche, che i contribuenti potranno utilizzare da domani per comunicare le opzioni di cessione o sconto in fattura relative ai bonus edilizi alla luce delle modifiche introdotte dalla [legge di Bilancio 2022 \(legge n. 234/2021\)](#) e del [decreto Sostegni Ter \(D.L. n. 4/2022\)](#). **A partire dal 4 febbraio 2022**, una volta esaurite le operazioni di aggiornamento del software, il nuovo modello potrà essere utilizzato per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10mila euro e per i lavori in edilizia libera, senza necessità del visto di conformità. Inoltre, con una [Faq pubblicata oggi](#),*

*l'Agenzia rende noto che ci sono 10 giorni in più per trasmettere la comunicazione di cessione per i crediti interessati dalla disciplina transitoria prevista dal decreto Sostegni-ter. Non più entro il 6 febbraio, dunque, **ma fino al 16 dello stesso mese**. Considerati i tempi tecnici necessari per adeguare il software che consente la trasmissione telematica, infatti, il termine entro il quale i contribuenti potranno inviare la comunicazione dell'opzione viene prorogato al 16 febbraio (ossia prima del 17 febbraio) anziché il 6 febbraio (ossia precedentemente al 7 febbraio 2022) come previsto dal decreto Sostegni ter. La proroga, anticipata nella [Faq di oggi](#), sarà oggetto di un successivo Provvedimento del Direttore dell'Agenzia.*

Il nuovo modello

Il [modello aggiornato, insieme alle istruzioni e alle specifiche tecniche](#), è stato approvato con un provvedimento firmato oggi dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate, che sostituisce il provvedimento dell'8 agosto 2020. In particolare, il modello tiene conto delle novità introdotte per gli interventi oggetto di opzione e sull'obbligo di apporre il visto di conformità alla comunicazione. Inoltre, il modello di comunicazione e le specifiche tecniche sono stati adeguati per gestire tutte le fattispecie di cessione delle rate residue di detrazione non fruite, in relazione agli interventi sulle parti comuni degli edifici. Come preannunciato con il comunicato stampa del 28 gennaio 2022, gli aggiornamenti saranno progressivamente resi disponibili a decorrere dalle comunicazioni delle opzioni inviate dal 4 e dal 24 febbraio 2022 per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche

in edifici già esistenti. Infine, considerato che la dichiarazione dei redditi precompilata sarà resa disponibile a partire dal 30 aprile 2022, per consentire ai contribuenti e agli intermediari di disporre di un più ampio lasso di tempo per trasmettere le comunicazioni delle opzioni, con il provvedimento viene previsto che per le spese sostenute nel 2021, e per le rate residue non fruitive delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, la comunicazione dovrà essere trasmessa entro il 7 aprile 2022, anziché entro il 16 marzo.

10 giorni in più per la comunicazione di cessione dei crediti del “periodo transitorio”

L'articolo 28 del decreto Sostegni-ter (decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4) ha eliminato la possibilità di effettuare le cessioni del credito successive alla prima per il Superbonus e gli altri bonus cedibili. In pratica dal 27 gennaio 2022, è possibile effettuare una sola cessione, senza possibilità di ulteriori cessioni “a catena”.

È previsto, tuttavia, un periodo transitorio, per il quale i crediti che – alla data del 7 febbraio 2022 – sono stati già oggetto di sconto in fattura o cessione del credito, possono essere oggetto di una ulteriore e sola cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. Tutto ciò a patto che, prima del 7 febbraio 2022, sia stata trasmessa la comunicazione all'Agenzia delle entrate, a prescindere dal numero di cessioni avvenute prima di questa data. Ora, in considerazione dei tempi tecnici necessari per l'adeguamento del software che consente la trasmissione telematica della comunicazione delle opzioni, un

[provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate](#), di prossima emanazione, **prorogherà dal 7 febbraio al 17 febbraio 2022** il termine prima del quale devono essere inviate le Comunicazioni per le opzioni relative agli interventi agevolabili per gli anni 2020, 2021 e 2022.

Pertanto, la disciplina transitoria si applica ai crediti ceduti per i quali la relativa comunicazione all'Agenzia delle entrate sia validamente trasmessa prima del 17 febbraio 2022 (ossia entro il 16 febbraio 2022).

[Link al testo del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 3 febbraio 2022, prot. n. 35873/2022](#), recante: «Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici», pubblicato il 03.02.2022 su www.agenziaentrate.it ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244