

**IO
IL MIO
110%
QUOTIDIANO**

**Da domani
al via la cessione
dei crediti
d'imposta
per i bonus
fiscali sulla casa**

Poggiani a pag. 31



La scelta (anche per il 110%) va fatta utilizzando il modello, aggiornato il 12 ottobre

Bonus casa, via alla cessione

Da domani l'opzione. Che va comunicata alle Entrate

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Da domani 15 ottobre via libera all'esercizio dell'opzione per la cessione e sconto dei bonus casa. La scelta deve essere comunicata all'Agenzia delle entrate, sia per gli interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni, utilizzando il modello ad hoc. Va a tal proposito detto che il 12 ottobre è arrivato il nuovo provvedimento (prot. n. 326047/2020) con cui sono approvate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione all'Agenzia e sono, inoltre, apportate alcune lievi modifiche al modello e alle relative istruzioni, al fine di gestire le opzioni relative a tutte le tipologie di interventi indicati all'articolo 121 del dl 19 maggio 2020, n. 34. Esso si aggiunge ai due decreti del 6/8/2020 del ministero dello sviluppo economico, meglio conosciuti come decreti «asseverazioni» e «requisiti» (*Gazzetta Ufficiale* 5/10/2020 n. 246).

Con l'art. 121 del dl 34/2020, convertito nella legge 77/2020 è dunque possibile, in alternativa all'utilizzo diretto, cedere le detrazioni fiscali maturate su numerosi interventi sugli immobili; restano esclusi, di fatto, il «bonus mobili» ed il «bonus verde». Dal punto di vista temporale è opportuno evidenziare che ci si riferisce alla detrazione maggiorata del 110% e, quindi, alle spese sostenute dallo scorso 1° luglio fino al 31/12/2021 ma anche a tutte le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, comprese le rate non fruito (re-

sidue) delle detrazioni spettanti per vari tipi di intervento sugli edifici (circolare 24/E/2020).

Si tratta, in sintesi, degli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di adozione di misure antisismiche, di recupero o restauro della facciata degli edifici e di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, evidenziando che l'opzione può essere esercitata anche in relazione a ciascun stato di avanzamento dei lavori (non più di due per ciascun intervento per almeno il 30% dell'ammontare totale del medesimo intervento).

Le alternative alla detrazione diretta rendono possibile la fruibilità dei citati bonus anche in presenza di contribuenti no tax area o con imposta lorda neutralizzata ma la scelta e, quindi la monetizzazione, è possibile anche per

i contribuenti capienti che non voglio attendere il recupero della detrazione nel tempo (cinque o dieci anni) e anche per un ammontare parziale, a discrezione del fruitore.

Il provvedimento, ai fini dell'opzione e dello sconto sul corrispettivo, richiede la copia

dei lavori delle strutture e del collaudo statico, nonché il visto di conformità, rilasciato da un commercialista, consulente del lavoro o Caf, dei dati riferibili alla documentazione, che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

L'opzione è comunicata, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni sia sulle unità immobiliari autonome, all'Agenzia delle entrate a partire dal prossimo 15 ottobre utilizzando il modello (scaricabile dal sito istituzionale dell'agenzia all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it) denominato «Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica».

L'omissione della comunicazione comporta l'inefficienza del trasferimento delle detrazioni nei confronti delle Entrate e la stessa deve essere inviata telematicamente mediante il servizio disponibile

nell'area dell'agenzia o tramite i relativi canali telematici, direttamente dall'interessato o tramite un intermediario abilitato (commercialista, consulente del lavoro, Caf o altro) ma anche dall'amministratore di condominio, direttamente o tramite un intermediario e, in presenza di condomini minimi, la stessa può essere inviata da uno dei condomini, sempre direttamente o avvalendosi di un intermediario.

Per gli interventi che danno diritto alla detrazione maggiorata del 110%, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, il provvedimento dispone che la comunicazione deve essere inviata «esclusivamente» dal professionista che rilascia il visto di conformità o dall'amministratore (o intermediario incaricato) per gli interventi sulle parti a comune.

La comunicazione deve essere inviata, inoltre, entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione ovvero, nel caso di cessione delle quote residue per cui è già iniziata la detrazione, entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione delle dichiarazioni dei redditi in cui il contribuente avrebbe dovuto indicare la prima rata ceduta e non utilizzata direttamente. Infine, si segnala che la comunicazione in commento, in presenza di detrazione maggiorata (110%) ma non per gli interventi antisismici, deve essere inviata a partire dal quinto giorno lavorativo successivo al rilascio, da parte dell'Enea, della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione.

© Riproduzione riservata



I bonus casa trasferibili

Recupero edilizio (interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia eseguiti su singole unità, compresi quelli di manutenzione ordinaria eseguiti sulle parti comuni degli edifici)	art. 16-bis del dpr 917/1986
Risparmio energetico (interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento, infissi, interventi su strutture e sull'involucro degli edifici e di riduzione di rischio sismico)	art. 14 del dl 63/2013, convertito nella legge 90/2013
Misure antisismiche (compresi gli interventi che danno diritto alla detrazione maggiorata del 110%)	commi 1-bis e 1-ter, art. 16 del dl 63/2013, convertito nella legge 90/2013
Bonus facciate (compresi gli interventi di mera pulitura e tinteggiatura esterna)	comma 219, art. 1 della legge 160/2019
Impianti fotovoltaici (compresi gli interventi che danno diritto alla detrazione maggiorata del 110%)	art. 16-bis del dpr 917/1986
Colonnine di ricarica di veicoli elettrici (compresi gli interventi che danno diritto alla detrazione maggiorata del 110%)	art. 16-ter del dl 63/2013, convertito nella legge 90/2013