Regole in materia di cessione parziale dei crediti derivanti da bonus edilizi

Nota Redazionale

Il delicato tema della cessione parziale dei bonus edilizi è stato di recente approfondito dall'Agenzia dell'Entrate che lo scorso 19 maggio 2022 ha fornito importanti precisazioni mediante l'emanazione di due documenti di prassi: la risposta ad interpello n. 279/2022 e le FAQ sull'agevolazione Superbonus.

Con la prima l'Amministrazione finanziaria affronta e chiarisce il quesito sottopostole dall'istante circa le modalità di cessione, singola o unitaria, dei crediti derivante dagli interventi effettuati sull'immobile oggetto di lavori edilizi. Nello specifico viene chiesto se in caso di realizzazione di più interventi, tra i quali uno c.d. "trainante" e tre c.d. "trainati", si possa effettuare la cessione solo di quello trainante e portare in detrazione la quota relativa alle spese sostenute per quelli trainati, a prescindere dalla circostanza che essi sono tutti funzionalmente collegati tra loro.

L'Agenzia ricorda preliminarmente che ai fini della comunicazione dell'opzione prescelta, il relativo modulo deve essere compilato inserendo il codice identificativo dell'intervento che si vuole comunicare nel campo "tipologia d'intervento". Tali codici sono infatti funzionali per calcolare e, successivamente, indicare il credito derivante dalle spese sostenute durante l'anno per ciascun intervento. In estrema sintesi, per usufruire della cessione del credito, ogni intervento ha il suo relativo modulo.

Per la quota di credito derivante dagli interventi che non sono oggetto di cessione, il contribuente che vorrà avvalersi della detrazione in dichiarazione

> "in relazione a tali interventi non dovrà trasmettere all'Agenzia delle entrate il modulo per la comunicazione della fruizione dell'agevolazione in una modalità alternativa alla fruizione".

Attraverso l'emanazione delle FAQ, l'Agenzia delle Entrate specifica più in dettaglio come porre in essere le cessioni dei crediti successive al primo esercizio dell'opzione sia di sconto in fattura che di prima cessione in virtù del divieto di cessione parziale dei crediti introdotto in sede di conversioni del c.d. decreto Sostegni-*ter* (D.l. n. 4/2022) con l'inserimento del comma 1-*quater* all'art. 121 del D.l. n. 34/2020.

Preliminarmente è d'uopo anticipare come detti chiarimenti vadano applicati ai crediti derivanti da comunicazioni che saranno caricate a partire al 1° maggio 2022.

Si ricorda che il citato comma, come anticipato, vieta di cedere parzialmente i crediti derivanti da bonus edilizi successivamente all'utilizzo dell'opzione di sconto in fattura o prima cessione. Per rendere operativo tale divieto è stato introdotto il codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni successive alla prima in modo tale da tracciare eventuali operazioni non consentite.

Molto interessante è poi la delucidazione resa sulla ripartizione e, il successivo utilizzo, delle rate derivanti dalla suddivisione dei crediti in base alla tipologia di detrazione e, soprattutto, l'anno di sostenimento della spesa.

Sul punto, le FAQ chiariscono che

> "A ciascuna rata annuale sarà attribuito un codice univoco, visibile sulla Piattaforma, che ai fini della tracciatura delle operazioni verrà indicato nelle eventuali successive cessioni delle singole rate.
> Il divieto di cessione parziale si intende riferito all'importo delle singole rate annuali in cui è stato suddiviso il credito ceduto da ciascun soggetto titolare della detrazione."

Pertanto, alla luce di tale assunto, si evince chiaramente come ogni rata sia indipendente rispetto alle eventuali altre rate: ben può verificarsi, in sede di seconda cessione, la situazione in cui una rata può essere ceduta (per il suo intero importo) autonomamente mentre le altre rate potranno essere cedute successivamente o, in alternativa, oggetto di compensazione mediante modello F24. Quest'ultimo è l'unica modalità che permette di frazionare una singola rata annuale. In tutti gli altri casi, "invece, le singole rate non potranno essere oggetto di cessione parziale o in più soluzioni."