

I DUBBI RISOLTI

Nel modello i dati dei fornitori

l'opzione per lo sconto in fattura e la cessione del credito di cui all'articolo 121 del Dl 34/2020 deve essere comunicata all'agenzia delle Entrate utilizzando un modello specifico.

Il soggetto tenuto alla presentazione della comunicazione è il beneficiario, per gli interventi eseguiti su unità immobiliari e su parti comuni di edifici non condominiali, oppure l'amministratore di condominio, per gli interventi eseguiti su parti comuni degli edifici con proprietà di tipo condominiale.

Nel Quadro A della comunicazione, oltre a identificare il tipo di intervento per cui sono state sostenute le spese, devono essere indicati ulteriori elementi utili, tra cui l'anno di sostenimento delle stesse. Perciò occorre fare riferimento al principio di cassa quando le spese sono sostenute dal beneficiario dell'agevolazione al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, oppure al principio di competenza economica quando le spese sono sostenute dal beneficiario dell'agevolazione nell'esercizio di impresa, comprese le imprese minori.

Per i contribuenti che applicano il principio di cassa, nel caso di applicazione, da parte del fornitore, dello sconto sull'intero corrispettivo, la spesa si considera sostenuta alla data di emissione della fattura. Se

la comunicazione viene presentata dal beneficiario, nella Sezione I del Quadro C deve essere barrata la casella "A" per lo sconto in fattura e "B" per la cessione del credito. Inoltre, il beneficiario deve indicare l'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto che è pari alla detrazione spettante.

Nel caso, ad esempio, di opzione per lo sconto in fattura e di intervento ammesso al superbonus, l'importo da indicare è pari al 110% dello sconto applicato. Nel Quadro D della comunicazione si indicano i cessionari del credito di imposta e i fornitori che hanno concesso lo sconto sul corrispettivo, la data di esercizio dell'opzione, e la suddivisione per destinatario dell'ammontare del credito ceduto o dello sconto.

L'esempio

Si pensi, ad esempio, al proprietario di un edificio unifamiliare che ha sostenuto nel mese di novembre 2020 una spesa di 40 mila agevolabile con il superbonus che, pertanto, dà diritto ad una detrazione pari a 44 mila euro (la spesa corrisponde a 36 mila euro per l'intervento edile effettuato dal fornitore Alfa, 2 mila per l'asseverazione del professionista Beta e 2 mila per il visto di conformità del professionista Gamma). Il 12 dicembre

2020 è stato concordato lo sconto in fattura e sono state ricevute le rispettive fatture. Nel Quadro C, "sezione I" si barra la casella A e si indica l'importo di 44.000 nel campo "importo complessivo del contributo" mentre al rigo 1 del Quadro D si indicherà il codice fiscale di Alfa, la data del 12 dicembre 2020 e l'importo di 39.600 euro e ai righe 2 e 3, rispettivamente, quello di Beta e Gamma con il medesimo importo di 2.200 euro.

L'amministratore di condominio

La "Sezione II", del Quadro C, deve essere, invece, compilata se la comunicazione viene presentata dall'amministratore di condominio (o, nel caso di "condomini minimi", dal singolo condomino "incaricato") indicando il codice fiscale di ciascun condomino che esercita l'opzione "A" per lo sconto in fattura o "B" per la cessione del credito.

Inoltre, in corrispondenza di ciascun condomino, deve essere indicato sia l'importo della spesa sostenuta di competenza del singolo condomino (nei limiti ammessi dalla legge) sia l'importo detraibile corrispondente al credito d'imposta ceduto o che sorge in capo al fornitore a fronte dello sconto applicato in fattura.

— G. Car
Ba. Z