La detrazione nel 730 non frena la vendita delle quote residue

Dichiarazioni

Per le spese pagate dal 2020 l'opzione può riguardare in futuro le rate non fruite

Alessandra Caputo

I contribuenti che non hanno esercitato l'opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura, ma che hanno deciso di usare direttamente in dichiarazione i bonus edilizi, devono riepilogarne i dati nel quadro E del modello 730/2022. L'utilizzo è in quote annuali, il cui numero varia a seconda del tipo di bonus; e l'eventuale eccedenza non può essere chiesta a rimborso, né riportabile negli anni successivi.

Il quadro E del modello 730 si compone di diverse sezioni. A interessare i bonus edilizi sono:

- la sezione III-A, dove vanno indicate le spese per le quali spetta la detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e per misure antisismiche (comprese quelle che danno diritto al superbonus);
- la sezione III-B, in cui vanno indicati i dati catastali identificativi degli immobili;
- la sezione III-C, relativa alle spese per l'installazione delle infrastrutture di ricarica (anche con superbonus), e l'acquisto di mobili per l'arredo di immobili;
- la Sezione IV, per le spese su cui spetta la detrazione d'imposta per gli interventi di risparmio energetico (anche superbonus).

Per la detrazione vale il principio di cassa: pertanto, vanno indicate le spese sostenute nel periodo di imposta oggetto della dichiarazione. Il soggetto beneficiario della detrazione, che quindi deve indicare le spese nel modello dichiarativo, è colui che ha sostenuto le spese a condizione che lo abbia fatto in base a un titolo idoneo (proprietario, usufruttuario, detentore, eccetera). Ma le spese, sempre se sostenute, possono essere dichiarate anche dal familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, purché lo status di convivenza sussista alla data di inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione, se antecedente all'avvio dei lavori; non è, invece, richiesto che lo status permanga per l'intero periodo di fruizione della detrazione stessa, come non è richiesto che permanga la disponibilità dell'immobile.

Attenzione, poi, al caso in cui vi siano più soggetti titolari del bonus. Si pensi ai due comproprietari di un immobile, che sostengono le spese di ristrutturazione. In tale ipotesi, va ricordato che il limite di spesa è riferito alla singola unità immobiliare e non ai soggetti, per cui va ripartito in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico di ciascuno. Ognuno dichiarerà la propria parte.

Da sottolineare, infine, che per le spese sostenute negli anni dal 2020 al 2025 l'opzione per la cessione del credito d'imposta può essere esercitata anche per le rate residue non fruite delle detrazioni. Ciò significa che, ad esempio, coloro che hanno sostenuto la spesa nel 2021 e non sono riusciti a cedere il relativo credito entro lo scorso 29 aprile, devono indicare nel modello dichiarativo la detrazione spettante, per poter utilizzare la prima rata senza che ciò precluda la possibilità di cedere, negli anni successivi, le restanti quote.

© RIPRODUZIONE RISERVATA