

Urbanistica

Bonus casa, dati entro il 31 marzo per sconto in fattura e cessioni

di Giuseppe Latour

10 Febbraio 2023

Spostato in avanti il limite del 16 marzo in attesa della riapertura del mercato

Più tempo per le opzioni di cessione del credito e sconto in fattura. Era atteso, perché negli anni è diventato un intervento consueto, e alla fine si è puntualmente materializzato. La legge di conversione del decreto Milleproroghe sposta in avanti la scadenza per inviare all'agenzia delle Entrate le comunicazioni che servono a muovere i crediti di imposta collegati a ristrutturazioni edilizie. Una correzione chiaramente legata al blocco delle cessioni, che ormai da mesi sta congelando il mercato. La proroga riguarda le spese sostenute nel 2022 e le rate residue non fruitive delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020 e nel 2021. Il primo caso è quello di chi ha fatto i bonifici parlanti l'anno scorso; il secondo è quello di chi li ha fatti in anni precedenti, ha portato in detrazione una quota del bonus e adesso vuole cedere le annualità che gli sono rimaste a disposizione. La comunicazione per l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito, relativa «agli interventi eseguiti sia sulle singole unità immobiliari, sia sulle parti comuni degli edifici» potrà essere trasmessa all'agenzia delle Entrate entro il 31 marzo del 2023, secondo quanto stabilisce l'emendamento.

Si tratta di una deroga alla procedura ordinaria, fissata dai provvedimenti dell'Agenzia, in base alla quale «la comunicazione deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione». Quindi, in teoria, il termine sarebbe stato il 16 marzo prossimo. Il richiamo del decreto è a tutte le opzioni di cessione regolate dal Dl Rilancio del 2020: quindi, non è coinvolto solo il superbonus, ma anche il bonus ristrutturazioni ordinario al 50%, l'ecobonus, il sismabonus, il bonus facciate e il bonus barriere architettoniche al 75 per cento. In tutti questi casi ci saranno, in sostanza, due settimane in più per comunicare l'opzione. L'allungamento dei tempi non è un inedito: complessivamente, dal momento dell'attivazione di queste comunicazioni (a ottobre del 2020), siamo già alla sesta proroga. Nel 2021 il termine è passato dal 16 al 31 marzo, per poi arrivare fino al 15 aprile. L'anno scorso, nel 2022, c'è stato un primo rinvio dal 16 marzo al 7 aprile, poi dal 7 siamo passati al 29 aprile e, per i soggetti Ires, c'è stata addirittura una riapertura dei termini fino al 15 ottobre.

Bisogna ricordare che il 2022 è stato l'anno nel quale è iniziato il caos sulla cessione dei crediti: tra gli

ultimi mesi del 2021 e i primi mesi dello scorso anno, infatti, hanno preso forma le prime forti limitazioni al meccanismo dei trasferimenti dei bonus. È da queste difficoltà che sono partite le proroghe dell'anno scorso. A ben vedere, però, la situazione attuale non è molto differente: chi voglia trasferire i propri crediti fiscali oggi, salvo limitatissime eccezioni, non ha interlocutori potenziali sul mercato di banche e intermediari finanziari. Viene, allora, in qualche modo meno la ragione alla base della comunicazione di queste opzioni alle Entrate. La speranza è che, nelle prossime settimane, qualcosa si smuova. Ma va anche detto che, visto lo stallo persistente, è molto probabile che questa proroga non sia l'ultima e che la raffica dei rinvii del 2022 si ripeta. Anche perché, ad esempio, sul destino delle cessioni pende ancora la grana delle indicazioni di Eurostat.

L'emendamento inserito nel Milleproroghe non agisce solo su questo fronte, ma ritocca anche la scadenza per la comunicazione che gli amministratori di condominio devono trasmettere ogni anno alle Entrate, in relazione alle spese sostenute l'anno precedente sulle parti comuni degli edifici con accesso ai bonus casa. Il termine per la comunicazione passa dal 16 al 31 marzo prossimo. La coincidenza delle due proroghe non è casuale. Al momento della sua comunicazione, infatti, l'amministratore deve dichiarare se il contribuente al quale viene attribuita quella spesa si avvale o meno della possibilità di cedere il credito. Spostando solo il termine per le cessioni, l'amministratore al 16 marzo non avrebbe avuto un quadro informativo completo sul destino di tutte le agevolazioni collegate al suo condominio.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE