

# Bonus casa, remissione all'ultimo atto: scadenze, importi e condizioni

## Adempimenti

Chi ha già eseguito la pratica ma ha versato solo 250 euro può integrare il dovuto

Il termine del 30 novembre è tassativo per tutti: non c'è spazio per l'invio «tardivo»

Pagina a cura di  
**Sergio Pellegrino**  
**Lucia Recchioni**

Ancora pochi giorni per usufruire della remissione in bonis per quei soggetti che non hanno effettuato, entro la scadenza del 31 marzo 2023, la comunicazione della cessione del credito d'imposta per le spese sostenute nel 2022 in relazione al superbonus e alle altre agevolazioni edilizie. Entro il 30 novembre 2023 – termine di presentazione della prima dichiarazione dei redditi che scade dopo il termine previsto per effettuare la comunicazione – avranno infatti la possibilità di procedere con l'operazione di cessione del credito a fronte della corresponsione della prevista sanzione di 250 euro.

Due puntualizzazioni sono necessarie per evitare errori che possano avere conseguenze nefaste per i contribuenti:

1 la scadenza "ultima" per la trasmissione delle comunicazioni di cessione dei crediti è il 30 novembre, non rilevando ai fini della remissione in bonis la possibilità di

presentare la dichiarazione tardiva entro 90 giorni dal termine ordinario (si veda anche il Sole 24 Ore di Lunedì 13 novembre);

2 come precisato dalla circolare 27/E del 7 settembre 2023, la sanzione è dovuta per ciascuna comunicazione da trasmettere telematicamente alle Entrate.

In relazione a quest'ultimo aspetto, che era dubbio dal punto di vista interpretativo, il documento di prassi ha puntualizzato che i soggetti che hanno già fatto la remissione versando soltanto 250 euro, pur avendo diverse comunicazioni da sanare, possono effettuare il pagamento dell'importo mancante anche successivamente alla presentazione delle comunicazioni, a condizione, però, che il saldo dell'ammontare dovuto avvenga entro il 30 novembre 2023.

Per le cessioni dei crediti legati alle agevolazioni edilizie esistono, di fatto, due tipologie di remissione in bonis.

A fianco della remissione in bonis "ordinaria", prevista dall'articolo 2, comma 1, del decreto legge 16/2012, e che si applica per tutte le tipologie di adempimenti, il legislatore ha infatti introdotto, con il decreto legge 11/2023, una fattispecie ad hoc, funzionale a venire in soccorso a quei committenti che non erano riusciti a concludere un accordo di cessione del credito entro i termini previsti, in considerazione della situazione di "paralisi" registrata sul mercato delle cessioni dei crediti fiscali.

Veniamo ad analizzare le differenze fra le due fattispecie. Le condizioni che devono essere rispettate per fruire della remissione in bo-

nis prevista dal comma 1 dell'articolo 2 del Dl 16/2012 sono state puntualizzate dalle Entrate nella circolare 33/E/2022:

- devono sussistere tutti i requisiti sostanziali per usufruire della detrazione di imposta relativa alle spese dell'anno di riferimento;
- i contribuenti devono aver tenuto un comportamento coerente con l'esercizio dell'opzione, in particolare nelle ipotesi in cui tale esercizio risulti da un accordo o da una fattura precedenti al termine di scadenza per l'invio della comunicazione;
- non devono già essere state poste in essere attività di controllo in ordine alla spettanza del beneficio fiscale che si intende cedere o acquisire sotto forma di sconto sul corrispettivo;
- deve essere stata versata la misura minima della sanzione prevista (250 euro).

La remissione in bonis "ordinaria" non ha alcuna limitazione di carattere soggettivo quanto all'individuazione del possibile cessionario del credito, ma richiede che

alla data del 31 marzo 2023 sussistesse già un accordo fra cedente e cessionario.

Sul punto va comunque evidenziato che la stessa Agenzia abbia sottolineato che la cessione del credito non richieda regole particolari da seguire per il perfezionamento, né una forma particolare (si vedano le indicazioni fornite al riguardo, sebbene in altro ambito, nella risoluzione 84/E/2018): si ritiene quindi che, per poter accedere alla remissione in bonis "ordinaria", non sia indispensabile avere un contratto con data certa o una dazione di denaro che si siano manifestate entro il 31 marzo 2023, ma sarà sufficiente che le parti attestino che l'accordo già sussisteva alla scadenza prevista.

Diversamente, la fattispecie di remissione in bonis "speciale" introdotta dal decreto legge 11/2023 consente di effettuare la cessione del credito anche «qualora il contratto di cessione non sia stato concluso alla data del 31 marzo 2023», ma questo unicamente a condizione che il cessionario sia un soggetto qualificato: deve quindi trattarsi di una banca o società appartenente a gruppi bancari, di un intermediario finanziario ovvero di una compagnia di assicurazione.

Quindi, grazie a questa misura, quei committenti che sono riusciti a concludere un accordo di cessione con un istituto di credito o altro soggetto qualificato soltanto negli ultimi mesi, possono "finalizzare" la cessione, cosa che evidentemente non sarebbe stata possibile con la disposizione a regime dell'articolo 2 del decreto legge 16/2012.

**Per trasferire un credito d'imposta a soggetti «privati» serve un'intesa entro il 31 marzo: il nodo della data certa**