

## Chiarimenti sulle modalità di cessione dei bonus edilizi

Gentile cliente,

con la presente desideriamo informarLa che l'Agenzia delle Entrate **ha chiarito quante cessioni dei crediti derivanti da detrazioni "edilizie" possono essere effettuate ed a favore di quali soggetti.**

### **Premessa**

Con una FAQ aggiornata al 17.3.2022 dell'Agenzia delle Entrate viene chiarito quale disciplina applicare alle cessioni dei crediti d'imposta derivanti da interventi "edilizi" per i quali compete una detrazione fiscale in seguito alle novità introdotte dal DL 25.2.2022 n. 13 (c.d. "decreto frodi", convertito nel DL 4/2022).

### **Disciplina "a regime"**

**La disciplina "a regime"** prevista dal co. 1 dell'art. 121 del DL 34/2020, come modificato dall'art. 1 co. 2 lett. a) n. 1 e 2 del DL 13/2022, applicabile alle comunicazioni di opzione **presentate dal 26.2.2022**, stabilisce che:

→ **il beneficiario della detrazione o il fornitore che ha applicato lo sconto sul corrispettivo possono cedere il credito di imposta a chiunque**, ivi comprese banche e intermediari finanziari (**prima cessione**), **dopodiché il cessionario può a sua volta cedere il credito di imposta soltanto ad un "soggetto vigilato" (seconda cessione)**, il quale **può a sua volta cedere il credito di imposta soltanto a un altro "soggetto vigilato"** (terza cessione), senza possibilità di cessioni ulteriori;

Per "**soggetti vigilati**", che possono essere cessionari delle "**cessioni successive alla prima**", si intendono:

- **le banche e gli intermediari finanziari** iscritti all'Albo di cui all'art. 106 del TUB;
- **le società appartenenti a un gruppo bancario** iscritto all'Albo di cui all'art. 64 del TUB;
- **le imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia** ai sensi del DLgs. 209/2005.



### **Disciplina transitoria**

La fase transitoria di passaggio dalla previgente disciplina (numero illimitato di cessioni), a quella nuova stabilisce che **"i crediti che alla data del 17.2.2022 (7.3.2022 per il "bonus barriere 75%") sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cui al comma 1 dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, possono costituire oggetto esclusivamente di una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, nei termini ivi previsti"**.

**Per la prima cessione (o sconto in fattura)**, l'Amministrazione finanziaria ritiene che sia possibile esercitare le opzioni come di seguito indicato:

- **prima cessione o sconto** comunicata **entro il 16.2.2022: il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "vigilati"**;
- **prima cessione** comunicata **dal 17.2.2022: il credito può essere ceduto due volte a soggetti "vigilati"**;
- **sconto** comunicato **dal 17.2.2022: il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "vigilati"**.

**Per le cessioni successive alla prima**, invece, è possibile esercitare le opzioni come di seguito rappresentato:

- **cessioni successive alla prima** comunicate all'Agenzia **entro il 16.2.2022: il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "vigilati"**;
- **cessioni successive alla prima** comunicate **entro il 16.2.2022 e cessione a favore di chiunque** comunicata **dal 17.2.2022: il credito può essere ceduto due volte a soggetti "vigilati"**.

### **Proroga termini invio comunicazione**

Si ricorda che, per **le spese sostenute nel 2021 e per le rate residue non fruite delle spese sostenute nel 2020**, la comunicazione va trasmessa **entro il 29 aprile 2022**.

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse. Distinti saluti.

STUDIO MAININI & ASSOCIATI

*L'elaborazione dei testi è stata curata con scrupolosa attenzione; tuttavia ciò potrebbe non escludere la presenza di eventuali involontari errori o inesattezze.*