

AGGIORNATA LA COMUNICAZIONE PER OPZIONE CESSIONE/SCONTO

28 LUGLIO 2021
N. 45

In questa informativa...

Recentemente l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato le istruzioni di compilazione (e le specifiche tecniche per l'invio) della comunicazione relativa all'opzione per la cessione del credito o sconto in fattura per le detrazioni edilizie. Gli aggiornamenti si sono resi necessari per recepire le novità normative intervenute con la Legge di Bilancio 2021 e altri successivi provvedimenti normativi.

Con **Provvedimento 20 luglio 2021**, l'Agenzia delle Entrate ha modificato le **istruzioni** e aggiornato le **specifiche tecniche** del **modello** "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica" da utilizzare ai fini dell'**opzione** per cessione del credito o sconto in fattura, in relazione alle spese sostenute per specifici **interventi edilizi**.

Le modifiche si sono rese necessarie al fine di **recepire alcune novità normative**, tra cui l'inserimento dell'eliminazione delle barriere architettoniche negli **interventi trainati** che possono accedere al 110% se effettuati congiuntamente ad un intervento trainante (sia di efficientamento energetico che sismabonus).



In conseguenza degli aggiornamenti apportati alle istruzioni ed alle specifiche tecniche, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato sul proprio sito la **versione aggiornata del software di controllo e di compilazione** della comunicazione in esame.

La comunicazione della cessione del credito

Oltre che per interventi che possono usufruire della **maxidetrazione del 110%**, in base a quanto previsto dall'art. 121, D.L. n. 34/2020, i contribuenti possono **optare** (in luogo della detrazione) per la **cessione del credito corrispondente o lo sconto in fattura** per spese relative agli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio (solo interventi di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett a) e b) e comma 3, TUIR);
- riqualificazione energetica;
- adozione di misure antisismiche e riduzione del rischio sismico (cd. "sismabonus");
- sistemazione, pulizia e rinnovamento delle facciate degli edifici (cd. "bonus facciate");
- installazione di impianti solari fotovoltaici;
- installazione di infrastrutture per ricarica di veicoli elettrici.

Come si vedrà nel proseguo, la possibilità di opzione è prevista anche per gli interventi "trainati" di eliminazione delle barriere architettoniche se realizzati congiuntamente ad un intervento "trainante" (Risposta del MEF all'Interrogazione parlamentare 29 aprile 2021, n. 5-05839).

L'**opzione** va comunicata all'Agenzia delle Entrate, esclusivamente in via **telematica**, con il **modello** predisposto con Provvedimento 8 agosto 2020 e successivamente **aggiornato** con il Provvedimento 12 ottobre 2020.

Soggetti tenuti all'invio della dichiarazione

Ad esclusione degli interventi che accedono alla maxidetraazione del 110%, la **comunicazione** deve essere inviata per i lavori su:

- **unità immobiliari**, dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario;
- **parti comuni condominiali degli edifici**, dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario.

Per gli interventi che accedono al **superbonus**, invece, eseguiti su:

- **unità immobiliari**, la comunicazione è inviata solo dal soggetto che rilascia il visto di conformità;
- **parti comuni degli edifici**, la comunicazione è inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità oppure dall'amministratore di condominio, direttamente o avvalendosi di un intermediario.

Termine e modalità di invio

La comunicazione va inviata, ordinariamente, **entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese** per cui viene esercitata l'opzione, esclusivamente in via telematica mediante:

- il **servizio web** disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate;
- i **canali telematici** dell'Agenzia delle Entrate.

Le modifiche del Provvedimento 20 luglio 2021

Come accennato, con il Provvedimento 20 luglio 2021, l'Agenzia delle Entrate ha **aggiornato le istruzioni** della "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica", al fine di recepire le novità normative intervenute nel 2021.

Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

La Legge n. 178/2020, modificando l'art. 119, comma 2, D.L. n. 34/2020 ha disposto che le **spese sostenute dal 2021** per gli interventi di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera e), TUIR, ovvero:

- **eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi;
- **realizzazione di ogni strumento** che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a **favorire la mobilità** interna ed esterna dell'abitazione,

a favore dei **portatori di handicap** in situazioni di gravità (art. 3, comma 3, Legge n. 104/1992) possono fruire della **maxidetraazione del 110%** se effettuati congiuntamente ad **interventi trainanti di risparmio energetico**.

La maxi detrazione del 110% per gli **interventi "trainati"** è ammessa anche **in assenza** di interventi di riqualificazione energetica **trainanti** nel caso in cui:

- **l'edificio sia sottoposto ad uno dei vincoli** previsti dal Codice dei beni culturali di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- **gli interventi "trainanti"** siano **vietati** da regolamenti edilizi, urbanistici ed ambientali.

L'art. 33, comma 1, lett. a), D.L. 31 maggio 2021, n. 77 ha successivamente disposto che, dal 1° giugno 2021, la maxi detrazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche è ammessa anche se **l'intervento "trainante"** è di adozione di **misure antisismiche** o riduzione del **rischio sismico** (comma 4, art. 119, D.L. n. 34/2020).

Si ricorda che la norma citerebbe gli “...interventi previsti dall’articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, **anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni**”.

In realtà, come precisato da ultimo anche nella Risposta ad Interpello 5 luglio 2021, n. 455, l’agevolazione è riconosciuta a **prescindere dalla presenza** nell’edificio oggetto degli interventi **di soggetti con più di 65 anni e di persone con disabilità**.



Anche per gli interventi “trainati” di **eliminazione delle barriere architettoniche** è possibile optare per l’applicazione dello **sconto in fattura** o della **cessione del credito** in luogo dell’utilizzo diretto della detrazione.

Tale possibilità è stata ammessa inizialmente dal MEF nella Risposta ad Interrogazione parlamentare 29 aprile 2021, n 5-05839, e successivamente confermata dall’Agenzia delle Entrate nella Risposta ad Interpello 5 luglio 2021, n. 455.

Per recepire detta novità, la **tabella** degli interventi presente nelle istruzioni della comunicazione è stata **implementata con il nuovo codice “28”**, che individua l’intervento trainato superbonus di “Eliminazione delle barriere architettoniche (solo interventi trainati dal 2021)”.

Tale codice va riportato nel “**quadro A - Intervento**”, nella casella “**Tipologia di intervento**”.

CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	INTERVENTO SUPERBONUS
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO		



ALTRI INTERVENTI		
16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l’installazione di impianti basati sull’impiego delle fonti rinnovabili di energia	X (solo per le comunità energetiche)
17	Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia e intervento di manutenzione ordinaria effettuato sulle parti comuni di un edificio	
18	Intervento di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti	
19	Intervento per l’installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici	X
20	Intervento per l’installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati	X
21	Intervento per l’installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici	X
28	Eliminazione delle barriere architettoniche (solo interventi trainati dal 2021)	X

Qualora l’intervento di eliminazione delle barriere architettoniche sia effettuato **in assenza di un intervento trainante di riqualificazione energetica** (edificio vincolato o interventi “trainanti” vietati da regolamenti edilizi, urbanistici ed ambientali) va barrata anche la casella “**Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus**” presente nel quadro A.

Asseverazione rischio sismico

Per gli interventi agevolabili con la detrazione del 110% è richiesto il **rilascio dell'asseverazione**: in tale casistica il soggetto che appone il visto dovrà compilare la sezione "Asseverazione efficienza energetica" o "Asseverazione rischio sismico" a seconda del tipo di intervento che viene effettuato.

In entrambe le Sezioni è richiesta, tra l'altro, la barratura della casella "Polizza assicurativa" al fine di confermare che il tecnico abilitato, firmatario dell'attestazione/asseverazione, si è dotato della polizza di assicurazione della responsabilità civile prevista dall'art. 119, D.L. n. 34/2020.



Con Provvedimento 20 luglio 2021 è stato precisato che nel caso in cui **siano state barrate la casella "Superbonus" o "Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus"**, per gli interventi trainati con **codice**:

- **"19"**, interventi per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici;
- **"20"**, interventi per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici
- **"28"**, **eliminazione delle barriere architettoniche**;

la compilazione della sezione "Asseverazione efficienza energetica" è **facoltativa**, se l'intervento **trainante** è di tipo **"Sismabonus"**. Resta ferma la necessità di acquisire il visto di conformità.

Viceversa, nel caso in cui gli interventi trainati con i codici sopra indicati siano legati ad interventi trainanti di efficientamento energetico, la sezione relativa all'asseverazione va compilata.

Maggiorazione della spesa per immobili danneggiati da eventi sismici

Il comma 4-ter, art. 119, D.L. n. 34/2020 prevede **limiti di spesa maggiorati del 50%** per gli interventi di **ricostruzione** riguardanti i **fabbricati danneggiati da eventi sismici**, siti:

- nei **comuni** di cui agli **elenchi allegati** al D.L. n. 189/2016 e D.L. n. 39/2009 (sisma Centro Italia) nonché
- nei **comuni** colpiti da **eventi sismici** verificatisi dopo il **2008** dove sia stato dichiarato lo **stato di emergenza**.



Per consentire di individuare questi casi, nel quadro B, campo "Tipologia immobile (T/U)", deve essere indicata la **lettera "S" (Sisma)**.

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune	<input type="text"/>	Tipologia immobile (T/U) S	Sezione Urbana/ Comune catastale	<input type="text"/>	
Foglio	<input type="text"/>	Particella	<input type="text"/>	Subalterno	<input type="text"/>

Pertanto, in presenza di interventi individuati:

- dai **codici "1", "2"**, oppure
- dai **codici da "4" a "15", "26" e "27"** con **barratura** della casella "Superbonus" o "Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus";

l'indicazione nel quadro B nel campo "Tipologia immobile" della **lettera "S" (Sisma)** permette di considerare un **limite di spesa aumentato del 50%**.

Nelle istruzioni si precisa, inoltre, che in presenza **di interventi condominiali**, la maggiorazione del 50% è applicabile solo se la **lettera "S"** è stata indicata per **tutte le unità immobiliari**.

I nuovi limiti 2021 per infrastrutture di ricarica (specifiche tecniche)

La Legge di Bilancio 2021, intervenendo sul comma 8 dell'art. 119, D.L. n. 34/2020, ha introdotto, dal 2021, **nuovi limiti di spesa** per gli interventi di **installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici. L'aggiornamento delle specifiche tecniche del modello di comunicazione recepisce anche tale previsione normativa, indicando in corrispondenza del codice 21 **i nuovi limiti di spesa** in vigore dal **2021**, che per i condomini variano a seconda del numero di colonnine installate.