Comunicazione delle opzioni per le spese edilizie 2021 entro il 7 aprile

La comunicazione di opzione delle detrazioni edilizie per le spese sostenute nel 2021 e quella per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020 potrà essere trasmessa entro il **7 aprile 2022**, anziché entro il 16 marzo.
Inoltre, l'Agenzia delle Entrate ha previsto una proroga dal 7 febbraio al **17 febbraio 2022** del termine *ex* art. 28 comma 2 del DL 4/2022, precedentemente al quale devono essere inviate le comunicazioni per le opzioni per gli interventi agevolabili per il 2020, 2021 e 2022.

Pertanto, la disciplina transitoria si applica ai crediti ceduti per i quali la relativa comunicazione all'Agenzia delle Entrate sia validamente trasmessa prima del 17 febbraio 2022 (ossia entro il 16 febbraio 2022).

La proroga al 7 aprile per le comunicazioni delle opzioni per le spese nel 2021 e per le **rate residue** delle spese nel 2020 è contenuta nel provvedimento dell'Agenzia delle Entrate pubblicato, che attua gli art. 119 e 121 del DL 34/2020 con riferimento alle detrazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Modalità e i termini sono stati ridefiniti alla luce delle novità introdotte dall'art. 1 commi 28 e 29 della L. 234/2021 e dall'art. 28 del DL 4/2022.

Lo slittamento del termine, si legge nelle motivazioni del provvedimento, è stato disposto per consentire a contribuenti

e intermediari di disporre di un **più ampio** lasso di tempo per trasmettere la comunicazione, considerato che la dichiarazione dei redditi precompilata sarà resa disponibile a partire dal 30 aprile 2022.

Il provvedimento approva il modello, le istruzioni e le specifiche tecniche, adeguati per gestire tutte le fattispecie di cessione delle rate residue di detrazione non fruite, in relazione agli interventi sulle **parti comuni** degli edifici.

Gli aggiornamenti saranno progressivamente resi disponibili a partire dalle comunicazioni delle opzioni inviate dal 4 e dal 24 febbraio 2022, così come già era stato preannunciato con il comunicato stampa del 28 gennaio 2022.

La notizia della proroga del periodo transitorio fino al 17 febbraio è stata invece "**anticipata**" con una FAQ e un comunicato stampa, ma l'Agenzia delle Entrate emanerà poi un apposito provvedimento.

Si ricorda che l'art. 28 del DL 4/2022 modifica la disciplina delle cessioni dei bonus edilizi *ex* art. 121 comma 1 del DL 34/2020 consentendo solo una cessione del credito d'imposta. Il comma 2 contiene una disposizione transitoria per consentire in ogni caso "una ulteriore cessione" a terzi per quei "crediti che alla data del 7 febbraio 2022 sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cui al comma 1 dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020".

Dunque, precisa l'Agenzia nella Faq, la disciplina transitoria di cui al comma 2 opera in relazione ai crediti ceduti per i quali – precedentemente alla data del 7 febbraio 2022 – è stata **validamente trasmessa** la relativa comunicazione all'Agenzia delle Entrate, a prescindere dal numero di cessioni avvenute prima di tale data. Tali crediti possono essere oggetto solo di una ulteriore cessione, che potrà essere effettuata dal 7 febbraio 2022.

Visti i tempi tecnici necessari per l'adeguamento del software

che consente la trasmissione telematica della comunicazione delle opzioni – scrive l'Agenzia – con successivo provvedimento *ex* art. 19-*octies* comma 4 del DL 148/2017, verrà prorogata la data a cui fare riferimento per individuare i crediti, precedentemente oggetto delle opzioni, che possono essere ceduti esclusivamente una ulteriore volta ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri **intermediari finanziari**. "In particolare, verrà prorogato dal 7 febbraio al 17 febbraio 2022 il termine di cui all'articolo 28, comma 2, del citato decreto-legge n. 4 del 2022, precedentemente al quale devono essere inviate le Comunicazioni per le opzioni relative agli interventi agevolabili per gli anni 2020, 2021 e 2022. Pertanto, la disciplina transitoria recata dal comma 2 si applica ai crediti ceduti per i quali la relativa comunicazione all'Agenzia delle entrate sia validamente trasmessa prima del 17 febbraio 2022 (ossia entro il 16 febbraio 2022)".

Nella Faq successiva si chiede se un contribuente titolare di un credito, che il 28 gennaio 2022 ha comunicato all'Agenzia l'opzione di cessione, possa effettuare un'ulteriore cessione il 3 febbraio. Per le Entrate "la risposta è affermativa, poiché tale fattispecie rientra nella disciplina transitoria […], **a condizione**, ovviamente, che la cessione del 3 febbraio sia validamente comunicata all'Agenzia delle entrate prima del 17 febbraio 2022 […]. Per effetto della predetta disciplina transitoria il nuovo cessionario potrà, dal 17 febbraio 2022, effettuare «esclusivamente una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari»".

(MF/ms)