



**Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Padova**

**SEMINARIO PRATICO SUL SUPERBONUS  
CONFRONTO TRA ASSEVERATORI TECNICI E VISTATORI FISCALI**

**15 dicembre 2022**

*Dott.ssa Elena Lorigiola*



Il decreto legge n. 34/2020 (decreto Rilancio) ha incrementato al **110%** l'aliquota di detrazione delle spese sostenute per realizzare specifici interventi di efficienza energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (il cosiddetto *Superbonus*).

Norme e provvedimenti successivi (da ultimo, la legge di bilancio 2022, il decreto legge n. 4/2022, il decreto legge n. 17/2022 e il decreto legge n. 50/2022) hanno introdotto modifiche sostanziali alla disciplina che regola l'agevolazione e individuato alcune misure di contrasto alle frodi.

Le disposizioni sul *Superbonus* consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese e **si aggiungono a quelle già vigenti** che disciplinano le detrazioni dal 50 all'85% delle spese spettanti per gli interventi di:

- **recupero del patrimonio edilizio** (previsti all'articolo 16-*bis* del Tuir), inclusi quelli antisismici (disciplinati dall'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013 – cosiddetto "sismabonus")
- **riqualificazione energetica degli edifici** (previsti all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013 – cosiddetto "ecobonus"). Per questi interventi, attualmente sono riconosciute detrazioni più elevate quando si interviene sulle parti comuni dell'involucro opaco per più del 25% della superficie disperdente o si consegue la classe media dell'involucro nel comportamento invernale ed estivo, ovvero quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico.



È prevista, inoltre, la **possibilità generalizzata** di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di **sconto** dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o, in alternativa, per la **cessione** del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Tale possibilità riguarda non solo gli interventi ai quali si applica il *Superbonus* ma anche quelli di:

- ✓ recupero del patrimonio edilizio, installazione di impianti fotovoltaici, realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali (interventi indicati nelle lettere a, b, d, h dell'articolo 16-*bis* del Tuir)
- ✓ recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (previsti dall'articolo 1, commi 219 e 220, della legge n. 160/2019 – cosiddetto "bonus facciate")
- ✓ efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, diversi da quelli ammessi al *Superbonus*
- ✓ adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del medesimo decreto legge n. 63/2013, diversi da quelli ammessi al *Superbonus*
- ✓ installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici (articolo 16-*ter* del decreto legge n. 63/2013), diversi da quelli ammessi al *Superbonus*
- ✓ superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di cui all'articolo 119-*ter* del decreto Rilancio.



**In aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni**, i contribuenti che intendono esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito, o utilizzare il *Superbonus* nella dichiarazione dei redditi, devono acquisire anche altri documenti. Tra questi:

- il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro) nonché dai Caf;
- l'**asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico da parte, rispettivamente, dei tecnici abilitati al rilascio delle certificazioni energetiche e dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico. L'asseverazione certifica il rispetto dei requisiti tecnici degli interventi di efficienza energetica nonché l'efficacia degli interventi antisismici ai fini delle agevolazioni fiscali e attesta la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, in accordo ai previsti decreti ministeriali.



# La gestione completa della pratica Superbonus

*Dal visto di conformità alla cessione del credito*



## **La raccolta dei documenti e il controllo con le check list**

I **controlli di conformità** devono riguardare:

- I soggetti beneficiari;
- La tipologia e le caratteristiche degli interventi effettuati;
- Le asseverazioni con riguardo agli interventi di efficienza energetica e agli interventi di miglioramento sismico;
- Gli immobili oggetto degli interventi;
- l'ammontare delle spese su cui può trovare applicazione la percentuale del 110%, ai fini del calcolo della detrazione spettante.

Quando **il soggetto che rilascia il visto di conformità** provvede anche alla trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate del modello di "Comunicazione" per l'esercizio delle opzioni, **è tenuto anche a verificare che, prima della trasmissione, sia stato espresso il consenso all'esercizio dell'opzione da parte del fornitore che applica lo sconto sul corrispettivo o del cessionario cui viene ceduto il credito di imposta corrispondente alla detrazione.**

**Agenzia delle Entrate, circolare 22 dicembre 2020, n. 30/E**



## La raccolta dei documenti e il controllo con le check list

Consiglio Nazionale  
dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili

Fondazione  
Nazionale dei  
Commercialisti

DOCUMENTO DI RICERCA

**CHECK LIST - ECOBONUS**

GIUSEPPE AVANZATO  
NICCOLÒ LA BARBERA  
PASQUALE SACCOMA  
ENRICO ZANETTI

26 GENNAIO 2022

Consiglio Nazionale  
dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili

Fondazione  
Nazionale dei  
Commercialisti

DOCUMENTO DI RICERCA

**CHECK LIST - SISMABONUS**

GIUSEPPE AVANZATO  
NICCOLÒ LA BARBERA  
PASQUALE SACCOMA  
ENRICO ZANETTI

26 GENNAIO 2022



Per reperire le check list per i visti di conformità ecobonus e sismabonus e per gli altri bonus edilizi e necessario accedere al seguente link:

<https://www.fondazione nazionalecommercialisti.it/node/1500>

e successivamente accedere a «Area riservata Commercialisti» e compilare il form con i propri dati professionali.



## **Controlli di conformità**

Per quanto riguarda i **soggetti beneficiari**, i controlli di conformità concernono:

- La compatibilità tra la tipologia di soggetto beneficiario e la disciplina della detrazione maggiorata;
- Il soddisfacimento della condizione di titolarità di redditi imponibili da parte del soggetto beneficiario;
- La sussistenza di una idonea relazione di possesso o detenzione tra il soggetto beneficiario e l'immobile oggetto degli interventi;
- La coincidenza tra soggetto beneficiario e soggetto cui risultano intestati i documenti di spesa o, nel caso di interventi effettuati in condominio, soggetto cui risultano ripartite per quota parte le spese nel documento di riparto del condominio.

**Agenzia delle Entrate, circolare 22 dicembre 2020, n. 30/E**



## **Controlli di conformità**

Per quanto riguarda **gli immobili** che sono oggetto degli interventi, i controlli di conformità concernono:

- Nel caso di interventi che hanno per oggetto edifici composti da un'unica unità immobiliare (ed eventuali pertinenze separatamente accatastate) o che hanno per oggetto singole unità immobiliari, che si tratti, rispettivamente, di edifici unifamiliari e di unità immobiliari a destinazione abitativa;
- Nel caso di interventi che hanno per oggetto parti comuni di edifici, che si tratti di edifici a prevalente destinazione residenziale o meno;
- Nel caso di interventi di miglioramento sismico, che si tratti di immobili ubicati nelle c.d. "zone sismiche 1, 2 e 3".

**Agenzia delle Entrate, circolare 22 dicembre 2020, n. 30/E**



Per quanto riguarda **l'ammontare massimo delle spese relative agli interventi** su cui può essere applicata la percentuale del 110%, ai fini del calcolo della detrazione spettante, i controlli di conformità concernono:

- Nel caso di interventi che hanno per oggetto edifici composti da un'unica unità immobiliare (ed eventuali pertinenze separatamente accatastate) o che hanno per oggetto singole unità immobiliari, il rispetto dei tetti massimi di spesa previsti con riguardo a ciascuna tipologia di intervento dalle rispettive norme di legge (e, per quanto concerne gli interventi di efficienza energetica, quelli indicati nella "Tabella 1" dell'allegato "B" del D.M. 6 agosto 2020-Decreto Requisiti);
- Nel caso di interventi che hanno per oggetto parti comuni di edifici composti da più unità immobiliari, il rispetto dei tetti massimi di spesa unitari, di cui al punto precedente, moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, nonché i criteri di ripartizione delle spese detraibili tra i singoli condomini;
- Nel caso di interventi di efficienza energetica e/o di miglioramento sismico, il rispetto della soglia di spesa attestata come congrua nelle rispettive asseverazioni di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020.

**Agenzia delle Entrate, circolare 22 dicembre 2020, n. 30/E**



## **Disposizioni Antiriciclaggio**

Il comma 4 del nuovo art.122-bis del D.L. n. 34/2020 di recente introduzione prevede che *"i soggetti obbligati di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231, **che intervengono nelle cessioni comunicate ai sensi degli articoli 121 e 122, non procedono all'acquisizione del credito** in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli articoli 35 e 42 del predetto decreto legislativo n.231 del 2007, fermi restando gli obblighi ivi previsti"*.

Si ricorda che l'art.3 del D.Lgs. n.231/2007 elenca i soggetti obbligati al rispetto della normativa antiriciclaggio, ossia tutti gli intermediari bancari e finanziari di cui al comma 2, gli altri operatori finanziari di cui al comma 3, i professionisti di cui al comma 4, gli altri operatori non finanziari di cui al comma 5 e i prestatori dei servizi di gioco di cui al comma 6.

**La disposizione non è scritta in modo chiaro** ma, in sostanza, si ritiene che i destinatari degli obblighi antiriciclaggio che intervengono nelle cessioni di credito di imposta, corrispondente alla detrazione edilizia, **"non procedono all'acquisizione del credito"** in tutti i casi in cui ricorrono i presupposti di cui agli artt.35 («Obbligo di segnalazione delle operazioni sospette») e 42 («Astensione») del D.Lgs. n.231/2007.

D.L. 11 novembre 2021, n. 157 (Decreto Antifrodi) abrogato a cura dei commi da 30 a 36 dell'art. 1  
della Legge n. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022) e trasfusi nella medesima  
Agenzia delle Entrate, circolare 29 novembre 2021, n. 16/E



## **Disposizioni Antiriciclaggio**

L'Agenzia delle Entrate nella circolare sotto indicata ha precisato che ai fini dell'individuazione delle operazioni sospette, oggetto dell'obbligo di comunicazione all'Unità di Informazione Finanziaria (UIF), è necessario tenere conto dei rischi connessi con:

- **l'eventuale natura fittizia dei crediti stessi**
- **La presenza di cessionari dei crediti che pagano il prezzo della cessione con capitali di possibile origine illecita**
- **Lo svolgimento di abusiva attività finanziaria da parte di soggetti privi delle prescritte autorizzazioni che effettuano plurime operazioni di acquisto di crediti da un'ampia platea di cedenti.**

Sempre nel citato documento di prassi si aggiunge che *"laddove ricorrano i presupposti per la segnalazione di operazioni sospette, a prescindere dall'effettivo assolvimento del relativo obbligo da parte dei soggetti obbligati di cui al citato articolo 3 del D.Lgs. n.231/2007, e ciò nonostante detti soggetti obbligati procedano all'acquisto del credito, tale condotta è valutata anche ai fini del concorso nelle violazioni relative all'utilizzo dei crediti in argomento"*.

**D.L. 11 novembre 2021, n. 157 (Decreto Antifrodi) abrogato a cura dei commi da 30 a 36 dell'art. 1 della Legge n. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022) e trasfusi nella medesima Agenzia delle Entrate, circolare 29 novembre 2021, n. 16/E**



Sempre nel citato documento di prassi sotto riportato, come già indicato, si aggiunge che:

*"laddove ricorrano i presupposti per la segnalazione di operazioni sospette, a prescindere dall'effettivo assolvimento del relativo obbligo da parte dei soggetti obbligati di cui al citato articolo 3 del D.Lgs. n. 231 del 2007, e ciononostante detti soggetti obbligati procedano all'acquisto del credito, **tale condotta è valutata anche ai fini del concorso nelle violazioni relative all'utilizzo dei crediti in argomento**".*

D.L. 11 novembre 2021, n. 157 (Decreto Antifrodi) abrogato a cura dei commi da 30 a 36 dell'art. 1 della Legge n. 234/2021 (Legge di Bilancio 2022) e trasfusi nella medesima Agenzia delle Entrate, circolare 29 novembre 2021, n. 16/E



Gli ulteriori aspetti, di sicuro interesse, sono quelli riferiti all'attività di controllo e i profili di responsabilità in tema di utilizzo dei crediti oggetto di cessione o di trasferimento mediante il meccanismo dello sconto fattura.

**In primo luogo, l'Agenzia delle Entrate ha ricordato che l'assenza dei requisiti richiesti dalla disciplina agevolativa in commento, nonché la mancata esecuzione delle opere, determina il recupero della detrazione in quanto indebitamente fruita, sia pure nelle modalità dello sconto in fattura o della cessione.**

L'art.121 del D.L.n.34/2020 prevede, infatti, che qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti beneficiari, maggiorato di interessi e sanzioni.

Il comma 6, dello stesso articolo, stabilisce che tale recupero è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, anche la responsabilità insolido del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura e dei cessionari; si tratta di un'ipotesi di responsabilità solidale, di cui all'art.2055 del Codice civile («*Se il fatto dannoso è imputabile a più persone, tutte sono obbligate in solido al risarcimento del danno. Colui che ha risarcito il danno ha regresso contro ciascuno degli altri, nella misura determinata dalla gravità della rispettiva colpa e dall'entità delle conseguenze che ne sono derivate. Nel dubbio, le singole colpe si presumono uguali.*»).

**Agenzia delle Entrate, circolare 23 giugno 2022, n. 23/E, §5.3**





## **Sconto in fattura o cessione del credito**

### **- Cessionario della detrazione - Sanzione applicabile**

L'art.121 del D.L. n.34/2020 sancisce che nei confronti dei beneficiari della detrazione ivi prevista sono irrogate le sanzioni dell'art.13 del D.Lgs. n.471/1997, che, ai commi quarto e quinto, disciplinando l'utilizzo di crediti non spettanti (sanzione del 30%) e la compensazione di crediti inesistenti (sanzione dal 100% al 200%).

**Ove sia in essere una frode con plurime cessioni del credito**, è possibile sostenere che:

- **Il cedente può essere sanzionato nella misura del 30%, posto che la più grave sanzione dal 100% al 200% per i crediti inesistenti presuppone la compensazione;**
- **Il cessionario che ha compensato può essere sanzionato nella misura dal 100% al 200%.**



**La valutazione circa la sussistenza o meno del profilo della diligenza, in punto di configurabilità del concorso nella violazione, va condotta anche sulla base dei seguenti indici:**

**Profili oggettivi e soggettivi dell'operazione di compravendita sintomatici della falsità del credito**

- *assenza di documentazione o palese contraddittorietà rispetto al riscontro documentale prodotto;*
- *incoerenza reddituale e patrimoniale tra il valore e l'oggetto dei lavori asseritamente eseguiti e il profilo dei committenti beneficiari delle agevolazioni in esame;*
- *sproporzione tra l'ammontare dei crediti ceduti e il valore dell'unità immobiliare;*
- *incoerenza tra il valore del credito ceduto e il profilo finanziario e patrimoniale del soggetto cedente il credito qualora non primo beneficiario della detrazione;*
- *anomali nelle condizioni economiche applicate in sede di cessione dei crediti;*
- *mancata effettuazione dei lavori.*

**Profili correlati alla normativa antiriciclaggio, di cui al D.Lgs. n.231/2007**

L'Agenzia delle Entrate quindi indica l'attività di controllo da porre in essere in sede di acquisto del credito, onde evitare l'applicazione dei principi di responsabilità solidale in capo al cessionario.

[Agenzia delle Entrate, circolare 23 giugno 2022, n. 23/E, §5.3](#)



### **Indici di cui al paragrafo 5.3) della circolare n. 23/E del 23 giugno 2022**

*Nel paragrafo 5.3 della circolare n.23/E del 2022 sono stati illustrati alcuni indici finalizzati ad orientare l'attività dell'Amministrazione finanziaria nella valutazione della sussistenza o meno, in capo agli acquirenti dei crediti di cui all'art.121 del Decreto Rilancio, della necessaria diligenza.*

**I suddetti indici, in particolare quelli connessi ai profili soggettivi e oggettivi, costituiscono solo istruzioni rivolte agli organi di controllo dell'Agenzia delle Entrate allo scopo di rendere omogenee e trasparenti le attività istruttorie svolte sull'intero territorio nazionale.**

*Si tratta di una elencazione che riveste carattere meramente esemplificativo, elaborata a supporto degli Uffici, i quali possono valutare l'eventuale presenza di tali indicatori – che, a seconda dei casi, possono assumere rilevanza singolarmente laddove l'anomalia evidenziata dal singolo indice rivesta particolare gravità, oppure nel loro complesso, unitamente ad altri elementi – al fine di orientare le istruttorie in ordine alla configurabilità del concorso nella violazione da parte dei fornitori o dei cessionari, in relazione ai controlli fiscali incorso o che verranno avviati.*

**Il carattere esemplificativo di tale elencazione comporta, inoltre, che il cessionario –al fine di comprovare l'osservanza della prescritta diligenza- potrà a sua volta invocare elementi e circostanze ulteriori, diversi da quelli ipotizzati dal paragrafo 5.3 della citata circolare, purché ugualmente idonei a dimostrare con opportune evidenze documentali la necessaria diligenza richiesta.**

**Agenzia delle Entrate, circolare 6 ottobre 2022, n. 33/E, §3**



## L'analisi e le ultime novità sul modello di opzione dei crediti

### Modelli di comunicazione presentati dal 1° gennaio 2022

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F.  Codice fiscale del C.A.F.

Codice fiscale del professionista

Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista

Per i modelli di comunicazione trasmessi telematicamente all'Agenzia delle Entrate a decorrere dal 1° gennaio 2022, la compilazione di questa sezione è obbligatoria, salvo il caso in cui:

- ✓ il modello di comunicazione si riferisca a spese sostenute dal beneficiario e opzioni esercitate tra le parti prima del 12 novembre 2021;
- ✓ oppure, il modello di comunicazione si riferisca a spese sostenute e/o opzioni esercitate tra le parti a decorrere dal 12 novembre 2021, ma relative a interventi riconducibili al novero di quelli in regime di attività edilizia libera, oppure a interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, purché agevolati con *bonus* edilizi diversi dal *bonus* facciate di cui all'art. 1 comma 219 della Legge n. 160/2019 e dal Superbonus di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020.

In altre parole, la compilazione di questa sezione è obbligatoria:

- ✓ se risultano compilate le sezioni "Asseverazione efficienza energetica" o "Asseverazione rischio sismico" del frontespizio perché in questo caso vuole dire che la "Comunicazione" si riferisce a spese agevolate con il Superbonus;
- ✓ oppure se il campo "Tipologia intervento" del quadro A riporta i codici identificativi intervento "19" (installazione di impianti fotovoltaici "trainati" nel Superbonus), "20" (installazione di sistemi di accumulo "trainati" nel Superbonus) o "28" (eliminazione di barriere architettoniche "trainati" nel Superbonus), perché anche in questo caso vuole dire che la "Comunicazione" si riferisce a spese agevolate con il Superbonus anche se non vengono compilate le sezioni "Asseverazione efficienza energetica" o "Asseverazione rischio sismico" del frontespizio (perché il "traino" è dato da interventi "trainanti" di efficienza energetica);
- ✓ oppure se nel campo "Data di esercizio dell'opzione" del quadro D **viene indicata una data successiva all'11 novembre 2021 (ossia una data a decorrere dalla quale vige l'obbligo di visto di conformità ai sensi del comma 1-ter dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020) e al tempo stesso:**
- ✓ **nel campo "Tipologia intervento" del quadro A viene indicato il codice identificativo degli interventi agevolati con il *bonus* facciate ("18");**
- ✓ **oppure nel campo "importo complessivo della spesa sostenuta" viene indicato un valore superiore a 10.000 euro e al tempo stesso non viene barrato il campo "Edilizia libera".**



Frontespizio - "Dati del beneficiario":

- **nel caso in cui la Comunicazione sia relativa ad un solo soggetto beneficiario (e non a un condominio) la compilazione del campo "codice fiscale" è obbligatoria**
- Nel caso in cui la comunicazione **concerne interventi effettuati da un condominio sulle parti comuni di un edificio**, devono essere indicati: 1. il "codice fiscale del condominio"; 2. il "codice fiscale dell'amministratore del condominio o del condomino incaricato"; 3. un indirizzo di posta elettronica nell'apposito campo "e-mail".
- Nel caso in cui la "Comunicazione" riguardi interventi effettuati su parti comuni di un c.d. "condominio minimo", va compilato anche l'apposito campo «Condominio minimo».

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Telefono	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Codice carica	<input type="text"/>
<small>CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI</small>	
Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)	<input type="text"/>
CONDOMINIO (da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)	
Codice fiscale del condominio	<input type="text"/>
Condominio Minimo	<input type="checkbox"/>
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
Firma	<input type="text"/>



## COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA (Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020, modificati dalla legge n. 234 del 2021)

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Telefono	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Codice carica	<input type="text"/>
<small>CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSUARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI</small>	
Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)	<input type="text"/>
CONDOMINIO (da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)	
Condominio Minimo	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
VOTO ALL'INCARICATO	
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato	
Codice fiscale del responsabile del C.A.F.	<input type="text"/>
Codice fiscale del C.A.F.	<input type="text"/>
Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>
Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista	<input type="text"/>
ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA	
Codice identificativo ENEA	<input type="text"/>
Polizza assicurativa	<input type="text"/>
ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO	
Codice identificativo dell'asseverazione	<input type="text"/>
Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>
Polizza assicurativa	<input type="text"/>

Nella sezione "Condominio" deve essere indicato il codice fiscale del condominio. L'indicazione del codice fiscale del condominio non è obbligatoria nel caso di condominio minimo. Nel campo "Condominio minimo" va indicato il codice 1 nel caso di condominio minimo con amministratore di condominio e il codice 2 nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio. Devono essere indicati, inoltre, il codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato (nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio), la relativa firma ed eventualmente anche un indirizzo di posta elettronica.



**QUADRO A - INTERVENTO**

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo	Edificio libero
				,00			
Stato di avanzamento dei lavori		Protocollo telematico di trasmissione della 1 <sup>a</sup> comunicazione		1 <sup>o</sup> anno di sostenimento della spesa			

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

Codice Comune	Tipologia immobile (T/U)	Sezione Urbana/ Comune catastale
Foglio	Particella	Subalterno

**QUADRO C - OPZIONE**

**SEZIONE I - BENEFICIARIO**

**TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)**

A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO  B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto

Se il beneficiario effettua l'opzione per la cessione del credito con riferimento alle rate di detrazione residue non fruite (opzione esercitabile con riguardo alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021) deve indicare, in alternativa all'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto, l'ammontare del credito ceduto corrispondente alle rate residue non fruite e il numero di rate non fruite. Nel caso di cessione delle rate residue non fruite relative a spese per interventi effettuati su parti comuni di un edificio deve essere barrata la casella "Condominio".

	Condominio	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto
Parti comuni di un edificio	<input type="checkbox"/>	,00
	<input type="checkbox"/>	,00
	<input type="checkbox"/>	,00
4	<input type="checkbox"/>	,00

**QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO**  
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1			,00	
2			,00	
3			,00	
4			,00	



L'ultima sezione del frontespizio della "Comunicazione" deve essere compilata solo nel caso in cui si riferisca a opzioni che riguardano detrazioni IRPEF/IRES spettanti nella "versione Superbonus al 110%", ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020.

Questa sezione si divide in due distinte parti:

- Nella parte "asseverazione efficienza energetica", **va indicato il codice identificativo rilasciato dall'ENEA** a seguito della trasmissione dell'asseverazione e va barrato il campo "polizza assicurativa" per confermare che il soggetto che ha rilasciato l'asseverazione ne sia provvisto;
- Nella parte "asseverazione rischio sismico", vanno indicati il codice identificativo dell'asseverazione attribuito dal professionista che l'ha predisposta e il codice fiscale di quest'ultimo e va barrato il campo "polizza assicurativa" per confermare che ne sia provvisto.

La "Asseverazione efficienza energetica" è richiesta dal comma 13 lett. a) del D.L. n. 34/2020 se la "Comunicazione" ha per oggetto interventi di efficienza energetica "trainanti" e "trainati" di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020.

Si ricorda che, ai sensi del punto 4.5 del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 3 febbraio 2022 n. 35873 (successivamente modificato), la trasmissione telematica della Comunicazione di opzione deve avvenire non prima del **"quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione ivi prevista [...] pena lo scarto della Comunicazione stessa"**.

La "Asseverazione rischio sismico" è richiesta dal comma 13 lett. b) del D.L. n. 34/2020 se la "Comunicazione" ha per oggetto interventi di miglioramento sismico "trainanti" di cui al comma 4 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020.

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA		
Codice identificativo ENEA	<input type="text"/>	Polizza assicurativa <input type="checkbox"/>
ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO		
Codice identificativo dell'asseverazione	<input type="text"/>	Codice fiscale del professionista <input type="text"/> Polizza assicurativa <input type="checkbox"/>



CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	REQUISITO SUPERABILE
<b>INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO</b>		
<b>INTERVENTI TRAMANTI SUPERABILI</b>		
1	Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 20%.	
2	Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	
<b>INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA</b>		
3	Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente	
4	Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)	X
5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	X
6	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione a classe A	X
7	Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione a classe A e sistemi di termoregolazione a cavi generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua	X
8	Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari	X
9	Acquisto e posa in opera di schermature solari	X
10	Acquisto e posa in opera di separatori di climatizzazione invernale a bruciatori combustibili	X
11	Acquisto e posa in opera di sistemi di refrigerazione in sostituzione di impianti esistenti	X
12	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Smart building automatic)	X
<b>INTERVENTI ANTISISMICI IN ZONA SISMICA 1, 2 E 3</b>		
13	Intervento antisismico	X
14	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore	X
15	Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a due classi di rischio inferiore	X
<b>ALTRI INTERVENTI</b>		
16	Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia	X (solo per la categoria energetica)
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 pannelli solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici	X
20	Intervento per l'installazione consistente 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
26	Eliminazione delle barriere architettoniche (solo interventi trainati dal 2021)	X
22	Superamento ed eliminazione barriere architettoniche ex art. 119-ter DL n. 34/2020 (solo spese anno 2022)	
<b>INTERVENTI EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO</b>		
22	Intervento di efficienza energetica di isolamento che interessa l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% delle superfici	
23	Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che consegue almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015	
24	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a una classe di rischio inferiore)	
25	Intervento combinato antisismico e di riqualificazione energetica (passaggio a due classi di rischio inferiori)	
<b>INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI</b>		
26	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zona a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a una classe di rischio inferiore)	X
27	Acquisto di un'unità immobiliare antisismica in zona a rischio sismico 1, 2 e 3 (passaggio a due classi di rischio inferiori)	X



**QUADRO A - INTERVENTO**

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo	Edilizia libera
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1 <sup>a</sup> comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa				
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>				

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

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





## **Il punto sull'invio delle comunicazioni per le opzioni**

La proroga del termine di invio telematico della comunicazione relativa alle spese sostenute nel 2021 e delle rate residue riferite alle spese del 2020 era prevista dal citato art.10-quater del D.L. n.4/2022 fino al:

- ✓ **15 ottobre 2022** per i soggetti IRES e per i titolari di partita IVA tenuti alla presentazione della dichiarazione dei redditi entro il 30 novembre 2022;
- ✓ **entro il 16 marzo 2022 (7 aprile 2022) 29 aprile 2022.**

Il 15 ottobre 2022 è scaduto, pertanto, il termine entro cui può essere presentata telematicamente la "comunicazione" di opzione, di cui all'art.121 del D.L. n.34/2020 con riferimento, in particolare, alle detrazioni spettanti a fronte di spese sostenute nell'anno 2021 e alle opzioni di cessione delle rate residue, non ancora fruite, a fronte di spese sostenute nell'anno 2020.

Il termine era già stato prorogato al 7 aprile 2022 dall'Agenzia delle Entrate (Provvedimento direttoriale 3 febbraio 2022, n.35873, paragrafo 4.1) ed è stato ulteriormente prorogato a cura dell'art.10-quater del D.L.n.4/2022, come modificato dal comma 1 dell'art.29-ter del D.L. 1° marzo 2022, n.17, introdotto dalla Legge di conversione 27 aprile 2022, n.34.



## Circolare n. 33/2022 -Remissione *in bonis*

**L'invio della Comunicazione** è consentito entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile successiva all'ordinario termine annuale di trasmissione dell'opzione.

In particolare, per le **spese sostenute nel 2021** e per le rate residue delle spese sostenute nel 2020, la Comunicazione può essere trasmessa entro il **30 novembre 2022**, termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare).

Sanzione € 250 non ravvedibile-Codice "8114"



## **Il visto di conformità -Art. 35, D.Lgs. n. 241/1997**

Può essere effettuato da:

1. Gli Iscritti negli Albi dei Dottori commercialisti, dei Ragionieri e dei Periti commerciali e dei Consulenti del lavoro;
2. Dagli iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di Periti ed Esperti tenuti dalle CCIAA per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma dilaurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria;
3. Dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF imprese.

Le categorie sopra individuate devono essere in possesso di una **Polizza assicurativa** con un limite massimo di risarcimento di **€ 3.000.000** per ogni sinistro e anno assicurativo e devono essere iscritti nell'Elenco c/o DRE

Le categorie sopra individuate, secondo quanto disposto dall'Agenzia delle Entrate con **Circolare n. 24/2020**, sono tenuti a verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.



### **Provvedimento Prot. n. 2022/202205 del 10 giugno 2022**

In seguito al Provvedimento intestato, la Piattaforma per le Comunicazioni di cessione / sconto è stata modificata perché a partire dal 1° maggio 2022:

- **Crediti tracciabili - Non frazionabili:** Opzioni comunicate (prime cessioni o sconti in fattura) dal 1° maggio 2022. Per questi crediti vige la regola della non possibilità di frazionamento

La tracciabilità del credito implica che in qualsiasi momento debba essere possibile ricostruirne i movimenti e risalire alla detrazione dalla quale ha avuto origine il credito stesso.

- **Crediti NON tracciabili – Frazionabili:** Opzioni comunicate (prime cessioni o sconti in fattura) fino al 30 aprile 2022 (o 13 maggio 2022 a seguito della riapertura dei termini straordinaria disposta con risoluzione n.21 del 5 maggio 2022).

Dopo la prima cessione (escluso sconto in FT) sono ammesse solo 2 cessioni:

- a banche
- ad assicurazioni



## Credito **tracciabile** = **NON frazionabile**

*"Il divieto di cessione parziale si intende riferito all'importo delle singole rate annuali in cui è stato suddiviso il credito ceduto da ciascun soggetto titolare della detrazione".*

Pertanto, le cessioni successive potranno avere ad oggetto:

- Per l'intero importo della rata annuale; anche solo una (es.2023) o alcune (es. 2023 e 2024) o tutte (2023, 2024, 2025, 2026, se trattasi di superbonus per interventi eseguiti nel 2022) delle rate di cui è composto il credito;
- Le altre rate non cedute (sempre per l'intero importo annuale) potranno essere cedute anche in momenti successivi, oppure utilizzate in compensazione tramite modello F24 (in tale ultima eventualità, il credito riferito alla annualità potrà essere utilizzato anche in modo frazionato entro il termine costituito dall'anno di spendibilità).



## **Trattandosi di crediti “tracciabili”**

Per ogni rata vengono indicati, tra l’altro:

- Il “Codice identificativo univoco”, composto come precedentemente specificato;
- Il CF del soggetto (ultimo cedente) che ha ceduto il credito all’attuale titolare del credito stesso.

Nel caso si tratti delle rate dei bonus edilizi derivanti dall’opzione per la “1 acesione” o per lo “sconto in fattura”, il CF in questione corrisponde necessariamente al soggetto titolare della detrazione.



## **Errori nella cessione del credito - Cosa fare**

Il cedente può trasmettere una **successiva Comunicazione** interamente sostitutiva della precedente, **entro il 5° giorno del mese successivo** a quello di invio. A seguito di questa operazione, nella Piattaforma sono visibili solo gli importi correttamente indicati con l'ultima comunicazione inviata;

Se il predetto termine è oramai trascorso il credito può essere **rifiutato dal cessionario o dal fornitore** tramite l'apposita funzionalità della Piattaforma;

Se il cessionario ha inavvertitamente accettato il credito ceduto, utilizzando un **apposito modello** (vedi oltre) è possibile chiedere all'Agenzia delle Entrate l'annullamento dell'accettazione dei crediti derivanti da comunicazioni di prime cessioni o sconti non corrette.



## A danno oramai fatto - Il rimedio



Mod. N.

### RICHIESTA DI ANNULLAMENTO DELL'ACCETTAZIONE DEI CREDITI CEDUTI

(articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020)

Si richiede l'annullamento dell'accettazione della cessione dei crediti oggetto della comunicazione di seguito indicata, specificati nell'elenco allegato, con conseguente riduzione dei plafond dei crediti intestati ai cessionari/fornitori.	
<b>COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE</b>	Protocollo <input type="text"/>
	Progressivo <input type="text"/>
<b>DATI DEL CEDENTE O DEL CONDOMINIO</b> <small>(oppure del condomino incaricato in caso di condominio minimo senza codice fiscale)</small>	Cognome e nome (o denominazione) <input type="text"/>
	Codice fiscale <input type="text"/>
	Comune (o Stato estero) di nascita <input type="text"/>
	Provincia <input type="text"/>
	Data di nascita <input type="text"/>
	E-mail <input type="text"/>
	Telefono <input type="text"/>
<b>DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL CEDENTE O DELL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO</b>	Cognome e nome (o denominazione) <input type="text"/>
	Codice fiscale <input type="text"/>
	Comune (o Stato estero) di nascita <input type="text"/>
	Provincia <input type="text"/>
	Data di nascita <input type="text"/>



DATI DEI PRIMI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE HANNO APPLICATO LO SCONTO	C1		Cognome e nome (o denominazione)				
	Codice fiscale		Comune (o Stato estero) di nascita				
Provincia		Data di nascita		E-mail		Telefono	
giorno		mese		anno			
DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL CESSIONARIO	Cognome e nome (o denominazione)						
	Codice fiscale		Comune (o Stato estero) di nascita				
Provincia		Data di nascita		E-mail		Telefono	
giorno		mese		anno			
DATI DEI PRIMI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE HANNO APPLICATO LO SCONTO	C2		Cognome e nome (o denominazione)				
	Codice fiscale		Comune (o Stato estero) di nascita				
Provincia		Data di nascita		E-mail		Telefono	
giorno		mese		anno			
DATI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE DEL CESSIONARIO	Cognome e nome (o denominazione)						
	Codice fiscale		Comune (o Stato estero) di nascita				
Provincia		Data di nascita		E-mail		Telefono	
giorno		mese		anno			
SOTTOSCRIZIONE	Firma del cedente, del suo rappresentante o dell'amministratore del condominio			Firma dei cessionari o dei loro rappresentanti			
	C1			C2			

Il presente modello deve essere sottoscritto con firma digitale o autografa; in tale ultima eventualità, al modello deve essere allegata copia del documento d'identità dei sottoscrittori.  
Il modello deve essere inviato all'indirizzo PEC [annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it](mailto:annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it).



Mod. N.

**ELENCO DELLE RATE DEI CREDITI CEDUTI PER LE QUALI SI RICHIEDE L'ANNULLAMENTO  
DELL'ACCETTAZIONE E L'ELIMINAZIONE DAL PLAFOND DEL CESSIONARIO/FORNITORE INDICATO**

CESSIONARIO/  
FORNITORE N. 1  
(C1)

Codice fiscale del cedente o del condomino titolare della detrazione

1

Codice fiscale cessionario/fornitore

2

Codice tributo

3

Anno rata

4

Importo rata

5

,00

3

4

5

,00

3

4

5

,00

3

4

5

,00



## Come inviarla all'Agenzia delle Entrate

**[annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it](mailto:annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it)**

- Il modello può essere presentato da un **soggetto delegato**.
- L'istanza deve essere **sottoscritta digitalmente** o con firma autografa **dal cessionario e dal cedente** (in caso di firma autografa deve essere allegata copia del documento di identità).
- Nel caso di **interventi condominiali** l'istanza deve essere sottoscritta dall'amministratore del condominio oppure, in mancanza, dal condomino incaricato della trasmissione della comunicazione errata.



Campo	Indicazione
Codice fiscale	Riportare, rispettivamente, il codice fiscale e i dati anagrafici del soggetto titolare della detrazione ceduta o fruita come sconto.
Dati anagrafici	In caso di lavori eseguiti sulle <b>parti comuni condominiali</b> , sono indicati, invece, il codice fiscale e i dati anagrafici del condominio, oppure, in mancanza, del condomino incaricato dell'invio della comunicazione.
Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare	Riportare il codice fiscale del primo cessionario o del fornitore che ha acquistato il credito, unitamente al codice "10" da riportare nel campo " <b>codice identificativo</b> ". Se la comunicazione si riferisce a più fornitori o cessionari, indicare il codice fiscale di uno di essi.



## **Versamento della sanzione**

### **Sezione Erario ed altro**

La compilazione della sezione "Erario ed altro" del modello 24 ELIDE è necessario indicare:

- Nel campo "tipo", la lettera "R";
- Nel campo "elementi identificativi", nessun valore;
- Nel campo "codice", il codice tributo "8114";
- Nel campo "anno di riferimento" (nel formato "AAAA"), l'anno in cui è stata sostenuta la spesa che ha dato diritto alla detrazione oggetto della comunicazione dell'opzione.



1. Gli errori – Chiarimenti della C.M.n.33/E/2022
2. Errori formali
3. Errori legati ai SAL
4. Errori in relazione all'importo del credito
5. Errori sostanziali



## **Gli errori – Chiarimenti della C.M. n.33/E/2022**

**Erronea indicazione dei dati nella comunicazione per l'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito in alternativa alle detrazioni spettanti per gli interventi edilizi**

**Direttore dell'Agenzia n.35873 del 3febbraio 2022 stabilisce che:**

La comunicazione può:

- ✓ essere **annullata entro il 5° giorno del mese successivo** a quello di invio;
- ✓ o, entro lo stesso termine, può esserne inviata **un'altra interamente sostitutiva**;
- ✓ altrimenti, ogni comunicazione successiva si aggiunge alle precedenti.

**Accettazione del credito da parte del fornitore/cessionario:**

I crediti derivanti da cessioni o sconti validamente comunicati in ciascun mese sono resi disponibili, **entro il giorno 10 del mese successivo**, nella procedura web denominata **"Piattaforma cessione crediti"** (piattaforma), accessibile dall'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.



## **Errori "formali"**

L'errore può definirsi "**formale**" quando **non comporta la modifica di elementi essenziali della detrazione spettante**, e quindi del credito ceduto.

### **Frontespizio**

- Recapiti (e-mail e telefono);
- Codice fiscale rappresentante del beneficiario e relativo codice carica;
- Indicazione amministratore nel campo "Condominio minimo";
- Codice identificativo dell'asseverazione presentata all'ENEA per gli interventi di riqualificazione energetica di tipo superbonus;
- Codice identificativo dell'asseverazione per gli interventi di riduzione del rischio sismico e relativo codice fiscale del professionista.

### **Quadro A**

- Indicazione del semestre di riferimento, per le spese del 2020;
- Stato di avanzamento lavori (SAL) ed eventuale protocollo comunicazione.



### **Quadro B**

- Dati catastali.

### **Quadro D**

- Data di esercizio dell'opzione;
- Tipologia di cessionario.

In caso di **errore formale**, sussistendo tutti gli altri requisiti di legge, è opportuno considerare quanto segue:

- **l'opzione è considerata valida ai fini fiscali** e il relativo credito può essere ulteriormente ceduto o utilizzato in compensazione dal primo cessionario o dal fornitore che ha applicato lo sconto;
- Il cedente, l'amministratore di condominio o l'intermediario che ha inviato la comunicazione deve segnalare all'Agenzia delle Entrate l'errore commesso e indicare i dati corretti, con **nota sottoscritta digitalmente o con firma autografa** (in caso di firma autografa deve essere allegata copia del documento di identità), all'indirizzo di posta elettronica certificata

**[annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it](mailto:annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it)**



## Errori sui SAL

### Erronea indicazione dei dati nella comunicazione per l'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito in alternativa alle detrazioni spettanti per gli interventi edilizi

Nel caso in cui la comunicazione si riferisca al primo stato di avanzamento dei lavori (SAL), nell'omonimo campo del modello deve essere indicato il **valore "1"**. Nelle comunicazioni dei SAL successivi deve essere indicato il numero di SAL a cui si riferiscono e il protocollo telematico di invio della comunicazione relativa al primo SAL. La mancata indicazione del **valore "1"** nella comunicazione del primo SAL impedisce di inviare le comunicazioni dei SAL successivi nel modo descritto. Per ovviare a tale criticità, il cedente può trasmettere le comunicazioni relative ai SAL successivi al primo omettendo di indicare il numero di SAL a cui si riferiscono e il protocollo telematico di invio della prima comunicazione.

Anche in questo caso è necessario dare comunicazione dell'accaduto all'Agenzia, all'indirizzo di posta elettronica certificata: [annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it](mailto:annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it) specificando i protocolli delle comunicazioni compilate in modo non conforme alle Istruzioni e il numero di SAL cui si riferiscono.

Analogamente, dovranno essere segnalati i casi in cui, a fronte di una comunicazione relativa al primo SAL correttamente compilata, nelle comunicazioni successive sia stata omessa l'indicazione del numero di SAL a cui si riferiscono e del protocollo della prima comunicazione.

Resta fermo che le cessioni delle detrazioni effettuate nei vari SAL devono comunque rispettare le disposizioni normative e di prassi emanate con riguardo all'avanzamento lavori.



## Errore “sostanziale”

L’**errore “sostanziale”** relativo a dati della comunicazione si riferisce, invece, agli **elementi che incidono nella determinazione della detrazione spettante** e quindi del credito ceduto (es. l’errata indicazione del **codice dell’intervento** da cui dipende la percentuale di detrazione spettante e/o il limite di spesa o del codice fiscale del cedente, degli importi indicati come spesa sostenuta e/o del relativo credito ceduto in misura superiore ai valori effettivi).

Per consentire la corretta circolazione dei crediti ed evitare difficoltà ai titolari delle detrazioni, oltre che ai cessionari e ai fornitori, è consentito l’**annullamento**, su richiesta delle parti, **dell’accettazione di crediti** derivanti da comunicazioni di prime cessioni o sconti non corrette.

Con l’**annullamento dell’accettazione** del credito, il plafond del credito compensabile in capo al cessionario viene contestualmente ridotto del relativo importo.

## Errori sull’importo del credito ceduto

Sono **errori sostanziali più che formali**. Va, pertanto, presentata una **comunicazione integrativa**.



## **Conseguenze dell'annullamento dell'accettazione del credito di imposta**

Una volta eseguita l'operazione di annullamento da parte dell'Amministrazione finanziaria, il cedente ed il cessionario del credito ne ricevono comunicazione (in ogni caso, possono verificare lo stato aggiornato della relativa cessione consultando la piattaforma di cessione dei crediti).

Come detto nei precedenti paragrafi, inoltre, inseguito all'annullamento dell'accettazione del credito, il beneficiario della detrazione può inviare una nuova comunicazione di opzione *ex art.121 del D.L. n.34/2020*:

- entro il termine annuale per l'invio della stessa, con le consuete modalità di trasmissione telematica, come disciplinate da ultimo dal Provv. Agenzia delle Entrate 3 febbraio 2022, n.35873;
- anche dopo la scadenza del termine "ordinario", avvalendosi dell'istituto della c.d. "remissione *in bonis*" di cui all'art. 2, comma 1, del D.L. n.16/2012.



## **Grazie per l'attenzione**

Eventuali domande potranno essere inviate al seguente indirizzo e-mail  
[fondazione@odcecpadova.it](mailto:fondazione@odcecpadova.it)