CESSIONE DEI CREDITI IN MATERIA EDILIZIA: AGGIORNATO IL MODELLO DI OPZIONE. IL NUOVO CALENDARIO PER LE OPZIONI E L'AMPLIAMENTO DEL PERIODO TRANSITORIO

Autore : Paola Carosi

Categoria : In Pratica

Tagged as : modello cessione, scadenzaSuperbonus

Data : 21 Febbraio 2022

Un fiume di novità sullo sconto e cessione dei crediti in materia edilizia, dopo gli esoneri dal visto di conformità e asseverazione della congruità dei prezzi introdotti dalla legge di Bilancio 2022 e la successiva restrizione sul numero delle cessioni introdotta dal 27 gennaio 2022 con il decreto-legge "Sostegni-ter".

A seguito di ciò, l'Amministrazione finanziaria ha dovuto aggiornare il canale per la trasmissione telematica delle opzioni (rimasto di fatto inattivo nel mese di gennaio), nonché approvare un nuovo modello di comunicazione delle opzioni, anche al fine di potervi indicare di rientrare negli esoneri da visto e asseverazione: a tale fine, è intervenuta con il comunicato stampa del 3 febbraio 2022, oltre a nuove FAQ pubblicate in pari data ed un nuovo provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate che, sostituendo il precedente dell'8 agosto 2020, approva un nuovo modello di opzione, istruzioni e specifiche tecniche.

Di seguito, si fornisce una sintesi delle novità che emergono dai documenti sopraindicati, con particolare evidenza del più ampio ambito temporale per esercitare le opzioni.

IL NUOVO TERMINE PER L'INVIO DELLA COMUNICAZIONE DI OPZIONE PER LE SPESE 2021

Il Provvedimento direttoriale (punto 4.1.) ha stabilito che per le spese sostenute nel 2021, nonché per le rate residue non fruite in detrazione riferite alle spese 2020, la comunicazione può essere trasmessa entro il 7 aprile 2022, anziché nell'ordinario termine del 16 marzo 2022.

IL BLOCCO DELLE CESSIONI E L'ESTENSIONE DEL PERIODO "TRANSITORIO"

Come noto, l'articolo 28 del D.L. 4/2022, entrato in vigore lo stesso giorno della pubblicazione (27 gennaio 2022), ha previsto le seguenti novità in materia di cessione dei crediti:

- nel caso in cui il fornitore abbia concesso lo sconto in fattura, il medesimo può cedere una sola volta il credito a terzi, comprese le banche, dopodiché il credito diventa incedibile;
- in caso di cessione, il primo cessionario non può cedere ulteriormente il credito.

Il comma 2 del medesimo articolo 28 ha fissato nel 7 febbraio 2022 il termine entro il quale possono essere smaltiti i crediti pregressi (periodo transitorio): con la FAQ dell'Agenzia delle entrate pubblicata il 3 gennaio 2022, è stato espressamente chiarito che tale disciplina transitoria opera in relazione ai crediti ceduti per i quali, precedentemente la data del 7 febbraio 2022, è stata validamente trasmessa la relativa comunicazione all'Agenzia, a prescindere dal numero di cessioni avvenute prima di tale data; inoltre, è stato anticipato che con specifico ulteriore provvedimento sarà prorogato dal 7 febbraio al 17 febbraio 2022 il termine del periodo transitorio. Di conseguenza:

- fino al 16 febbraio 2022 potranno essere trasmesse le comunicazioni di opzione per le cessioni senza incorrere nelle limitazioni introdotte dal decreto Sostegni ter;
- potrà essere ceduto anche il credito che, fino a quel momento, era stato oggetto di più cessioni;
- ovviamente, dal 17 febbraio 2022 sarà ammessa esclusivamente una ulteriore cessione, verso chiunque, dei crediti in argomento.

Esempio:

- comunicazione di opzione per la cessione trasmessa in data 28 gennaio 2022;
- ulteriore cessione effettuata in data 3 febbraio e validamente trasmessa all'Agenzia delle entrate fino al 16 febbraio 2022.
- Il nuovo cessionario potrà, dal 17 febbraio 2022, effettuare solo una ulteriore cessione a terzi, comprese le banche (FAQ Agenzia delle entrate del 3 febbraio 2022).

IL NUOVO MODELLO E LE ISTRUZIONI

Il nuovo modello di comunicazione, utilizzabile dal 4 febbraio 2022, tiene conto delle novità, introdotte con legge di Bilancio 2022, per effettuare le opzioni relative a interventi di edilizia libera e a interventi diversi da edilizia libera di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, nei confronti dei quali non è richiesto l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione di congruità delle spese (salvo il caso del bonus facciate e degli interventi Superbonus). Al riguardo:

- per indicare che trattasi di interventi di edilizia libera è stata prevista una nuova casella nel Quadro A del Modello;
- la verifica, come risulta dalle specifiche tecniche, del non superamento del limite dei 10.000 euro è effettuata attraverso il controllo dell'importo indicato, sempre nel quadro A, come Importo complessivo della spesa sostenuta.

Norme di riferimento

Articolo 28, D.L. 4/2022

Legge 30 dicembre 2021, n. 234

Articoli 119, 119-ter, 121 D.L. 34/2020

Prassi di riferimento

Provvedimento Direttore Agenzia delle entrate prot. 35873 del 3 febbraio 2022

Comunicato stampa Agenzia delle entrate 3 febbraio 2022

FAQ pubblicate in data 3 febbraio 2022