Detrazioni edilizie: superata la scadenza del 31 marzo 2023 sia per unifamiliari che per l opzione per la cessione del credito

Autore : Paola Carosi

Categoria : In Pratica

Tagged as : 110%, cessione del credito, remissione in bonis, Superbonusunifamiliari

Data : 17 Aprile 2023

Superdetrazione del 110% anche per le spese sostenute fino al 30 settembre 2023 per le unifamiliari nelle quali lo scorso 30 settembre sono già stati effettuati lavori per almeno il 30%; remissione in bonis possibile anche se l accordo di cessione a favore di banche e intermediari finanziari è concluso dopo il 31 marzo 2023: queste le novità, dapprima confermate dal comunicato stampa del MEF n. 51 del 30 marzo 2023 e poi approvate definitivamente dal Parlamento.

Il comunicato-legge, presente sul sito MEF dal 30 marzo scorso, è stato necessario per dare certezza agli operatori del superamento della scadenza del 31 marzo 2023 (prevista sia quale termine di sostenimento delle spese superagevolate per le unifamiliari, sia quale termine per concludere gli accordi di cessione dei crediti d imposta), in quanto entrerà in vigore solo dopo tale data, con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della legge di conversione del decreto 11/2023.

Superbonus 110% e unifamiliari

Dunque, per ulteriori sei mesi (fino al 30 settembre 2023), le spese sostenute per interventi di ristrutturazione edilizia da superbonus sulle villette, possono continuare a beneficiare della detrazione del 110%, sempreché al 30 settembre 2022 sia stato effettuato almeno il 30% del lavoro complessivo, accomunando così nell ambito del comma 8-bis dell articolo 119, DL n. 34/2020 tali interventi a quelli già previsti concernenti l efficientamento energetico e antisismico.

Remissione in bonis in assenza della conclusione dell accordo con le banche entro il 31 marzo 2023

Come noto, il 31 marzo 2023 è scaduto il termine per la trasmissione delle comunicazioni di opzione delle spese per interventi edilizi sostenute nel 2022, e le rate residue non fruite di quelle sostenute nel 2020 e 2021.

Come chiarito dalla circolare n. 33/E del 6 ottobre 2022, par. 5.4, dopo il termine del 31 marzo 2023, il beneficiario della detrazione o il cessionario del credito può comunque trasmettere la comunicazione di opzione entro il termine di presentazione della prima dichiarazione dei redditi, a condizione che sussistano

tutti i requisiti sostanziali per fruire della detrazione e che:

- i contribuenti abbiano tenuto un comportamento coerente con l'esercizio dell'opzione, in particolare nelle ipotesi in cui tale esercizio risulti da un accordo o da una fattura precedenti al termine di scadenza per l'invio della comunicazione (fissato, quest'anno, al 31 marzo 2023);
- non siano già state poste in essere attività di controllo in ordine alla spettanza del beneficio fiscale che si intende cedere;
- sia versata la misura minima della sanzione prevista, pari a 250 euro.

Il problema e la soluzione contingente

Ebbene, a causa del prolungato blocco verificatosi nel mercato dei crediti, molti committenti e fornitori, non avendo trovato acquirenti ai quali cedere i loro crediti, alla data del 31 marzo 2023 non erano in possesso di un contratto di cessione, con la conseguenza di vedersi preclusa anche la possibilità di accesso alla remissione in bonis ordinariamente consentita entro il 30 novembre 2023 (termine di presentazione della dichiarazione dei redditi) secondo le indicazioni fornite dalla citata circolare n. 33/E.

La nuova norma consente di superare, unicamente per quest'anno, tale impedimento riconoscendo l'accesso alla remissione in bonis anche in presenza di un contratto di cessione non ancora definito alla data del 31 marzo scorso, ma con un'istruttoria avviata. La deroga è riconosciuta soltanto nel caso di cessione a favore di banche, intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 TUB, società appartenenti ad un gruppo bancario iscritte all'albo o imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia.

Il pagamento della sanzione di 250 euro (come chiarito nella citata circolare n. 33/E), avviene tramite modello F24, senza possibilità di effettuare la compensazione con crediti eventualmente disponibili; la sanzione non può essere oggetto di ravvedimento ai sensi dell'articolo 13 D.Lgs. 472/97, dal momento che la stessa rappresenta l'onere da assolvere per aver diritto al riconoscimento dei benefici concessi dall'istituto in esame.

Norme di riferimento

- Decreto-legge n. 11 del 16 febbraio 2023
- Comunicato stampa MEF n. 51 del 30 marzo 2023
- Articoli 119 e 121 D.L. 34/2020