



**StudioFantinello**  
il tuo futuro nella giusta direzione

## ***Informativa Studio Fantinello Carlo***

***n. 11 del 09/11/2022***

Ai gentili Clienti

Loro sedi

# **La cessione dei crediti fiscali dei bonus edilizi.**

*Gentile Cliente,*

*con la stesura del presente documento intendiamo informarla in merito alla possibilità di cedere e/o acquistare i crediti dei bonus fiscali in edilizia sorti nel 2021 e per le rate residue del credito sorto nel 2020.*

## **Bonus fiscali in edilizia.**

### ***Premessa***

I **bonus fiscali in edilizia** (*Bonus ristrutturazioni, Eco e Sismabonus ordinari ed al 110%, Bonus facciate, Bonus barriere architettoniche*) possono essere usufruiti, oltre che direttamente in dichiarazione, con le modalità alternative, consistenti in un contributo, sotto forma di sconto in fattura, o nella cessione del credito, previa comunicazione dell'esercizio dell'opzione all'Agenzia delle Entrate. Analizziamolo nel dettaglio.

### ***Cessione del credito – i passaggi***

Il credito d'imposta generato da interventi edilizi agevolati dai suddetti bonus, anche quando spettante all'impresa esecutrice in virtù dello sconto praticato direttamente in fattura, **è cedibile una sola volta ad altri soggetti terzi di qualsiasi tipologia** (soggetto privato, impresa ecc), comprese banche ed intermediari finanziari (*prima cessione – c.d. jolly*).

### ***Cessione del credito – il divieto di cessione parziale del credito***

---

Il comma 1-quater dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, introdotto in sede di conversione del decreto Sostegni-ter del 2022, ha stabilito che i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni (prima cessione o sconto in fattura) relative al *Superbonus* e agli altri *bonus edilizi* non possono formare oggetto di **cessioni parziali successive**; l'acquirente del credito fiscale, ovvero l'impresa che ha praticato lo sconto possono procedere alla successiva cessione o per l'intero importo del credito, ovvero solo per le singole rata.

I crediti derivanti dalle prime cessioni o degli sconti in fattura saranno suddivisi, come di consueto, in rate annuali di pari importo, in base alla tipologia di detrazione e all'anno di sostenimento della spesa. In presenza di SAL, il relativo credito d'imposta è cedibile in modo autonomo.

**Le cessioni successive potranno quindi avere ad oggetto (per l'intero importo) anche solo una o alcune delle rate di cui è composto il credito.** Le suddette disposizioni si applicano ai crediti derivanti dalle prime cessioni e dagli sconti in fattura comunicati all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1° maggio 2022, e saranno caricati entro il giorno 10 del mese successivo all'operazione di nuova cessione effettuata direttamente dalla piattaforma di cessione del credito dell'Agenzia delle entrate. Questa limitazione non opera per le comunicazioni trasmesse entro il 30 aprile 2022.

**Riportando un esempio:** l'impresa che ha praticato lo sconto in fattura per Superbonus 2021 avrà a disposizione il credito suddiviso in n.5 rate annuali, può decidere di cederle tutte e 5, ovvero solo 4, ovvero solo 1 ecc.; a tal fine, al credito è attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni.

### ***Cessione del credito – la compensazione del credito***

---

Il credito d'imposta derivante dai bonus fiscali è utilizzato obbligatoriamente in compensazione:

-in un numero di quote annuali pari a quelle previste per la detrazione che da origine al credito d'imposta;

-a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese agevolate;

Con riferimento al credito d'imposta derivanti dai bonus fiscali in delizia, a differenza della disciplina generale in tema di compensazione dei crediti fiscali:

**- l'eventuale quota annuale del credito d'imposta eccedente le imposte/contributi dovuti nell'anno non può essere riportata in avanti**, per cui non può essere utilizzata in compensazione nei periodi d'imposta successivo, né chiesta a rimborso ma è persa.

Ad esempio: un credito superbonus 2021 di importo complessivo pari ad € 110.000 viene suddiviso in n. 5 rate di € 22.000 ciascuna usufruibili rispettivamente la prima nel 2022, la seconda nel 2023 ecc.. qualora al 31.12.22, per la sola rata del 2022 (€ 22.000), è stato utilizzato il credito per € 10.000 il residuo pari ad € 12.000 viene perso.

**- non si applicano i vincoli posti all'utilizzo in compensazione**, dei crediti fiscali e previdenziali. Quindi non operano: il limite dei €2 milioni di crediti compensabili in ciascun anno; divieto di compensazione in presenza di un accertamento relativo ad imposte erariali superiore a 1.500 euro; limite annuale di 250.000 euro per l'utilizzo in compensazione dei crediti d'imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi.

### ***Cessione del credito – come fare?***

---

La comunicazione dell'opzione deve essere inviata all'Agenzia delle entrate entro il *16 marzo dell'anno successivo* a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione. La comunicazione relativa alle rate residue non fruite della detrazione deve essere comunicata entro il *16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione*.

**Per le spese sostenute nel 2021, nonché le rate residue non fruite nel 2020 l'invio della comunicazione è consentito anche successivamente applicando la remissione in bonis. La comunicazione tardiva può essere trasmessa entro il 30 novembre 2022, versando una sanzione pari ad € 250,00 a carico del cedente.**

### ***Cessione del credito – perché farlo?***

---

Per i soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società e titolari di partita IVA in possesso di crediti superiori alla loro capienza è l'occasione per cederli senza che vadano perduti, mentre al cessionario permette di ottenere un beneficio fiscale (il credito può essere portato in compensazione in F24) tramite un acquisto del credito a condizioni spesso favorevoli.

È indispensabile ricordare che il differenziale, dato dalla differenza tra il valore nominale del credito ed il valore d'acquisto dello stesso, in capo al cessionario ha natura di provento finanziario.

***Certi di aver fatto cosa gradita, porgiamo distinti saluti.***

STUDIO FANTINELLO CARLO