
Cessione del credito o sconto in fattura: comunicazioni autonome per ogni singola unità immobiliare

di [Federico Gavioli](#)

Pubblicato il 26 Novembre 2021

Servono **tre comunicazioni diverse** per gestire la **cessione del superbonus in versione antisismica, risparmio energetico e lavori trainati**.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che nel Superbonus per i **lavori antisismici e di efficientamento energetico** da eseguire **su una** delle **tre unità abitative funzionalmente indipendenti**, facenti parte di un edificio di proprietà del soggetto istante, che prevedono anche la sostituzione di infissi e serramenti, per la **cessione del credito o lo sconto in fattura** è necessario inviare **tre distinti moduli di comunicazione alle Entrate**, uno per ogni intervento da eseguire.

Superbonus per lavori antisismici: il caso all'attenzione del Fisco

Lavori su tre unità abitative funzionalmente indipendenti

Un contribuente nel porre una istanza di interpello all'Agenzia delle Entrate evidenzia di essere proprietario di un edificio costituito da 5 unità immobiliari, delle quali 3 sono abitative di categoria A/3, mentre le altre sono costituite da un negozio di categoria C/1 e da un magazzino/cantina di categoria C/2.

Su un'unità immobiliare di categoria A/3, il contribuente istante intende eseguire interventi antisismici locali ed interventi di efficientamento energetico mediante sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale esistente, degli infissi e dei serramenti.



Il contribuente istante dichiara che l'unità abitativa da sottoporre ai suddetti interventi è "funzionalmente indipendente" e con "accesso autonomo dall'esterno", rispetto alle altre unità costituenti l'edificio.

Considerato che **il Comune** nel quale insiste l'unità immobiliare da sottoporre agli interventi sismici locali **rientra nella zona di rischio sismico 3**, il contribuente chiede se:

- può usufruire, per le spese che si andranno a sostenere, della detrazione nella misura del 110 per cento prevista dal comma 4, dell'articolo 119, del decreto 19 maggio 2020 n. 34, cd. [decreto Rilancio](#), nel limite di spesa di euro 96.000;
- può usufruire della detrazione del 110 per cento prevista dal comma 1, lettera c) e dal comma 2, del citato articolo 119, per gli interventi di efficientamento energetico, ed in particolare per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione esistente per un limite di spesa di euro 30.000 e per la sostituzione di infissi e serramenti per un limite di spesa di euro 54.545;
- nel caso di cessione del credito o di sconto in fattura, per i predetti interventi, debbano essere inviati all'Agenzia delle entrate due distinti moduli per la comunicazione dell'opzione, uno per gli interventi antisismici e

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento