

Entro il 7 aprile la comunicazione delle opzioni per le spese edilizie del 2021

di [Alberto De Stefani](#)

Publicato il 14 Febbraio 2022

Il Fisco ha disposto le **nuove proroghe** per i contribuenti che hanno sostenuto **spese edilizie** nel **2022, 2021 e 2020**. In primis, per la **comunicazione** relativa alle **opzioni delle detrazioni per spese edilizie** sostenute nel **2021** e per quelle **residue del 2020**, abbiamo **tempo fino al 7 aprile 2022** per la comunicazione.

Comunicazione delle opzioni di detrazione delle spese edilizie: c'è tempo fino al 7 aprile

Con il provvedimento pubblicato la scorsa settimana, dando attuazione agli artt. 119 e 121 del DL. 34/2020, è stato disposto che **la comunicazione di opzioni delle detrazioni edilizie** (interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici) **per le spese sostenute durante lo scorso anno e quelle per le rate residue del 2020**, invece che essere trasmessa entro il 16.03.2021, **può essere inviata entro il 07.04.2022**.



Le varie proroghe concesse dal Fisco per le detrazioni su spese edilizie

Sempre l'Agenzia delle Entrate ha inoltre prorogato il termine contenuto nell'art. 28, comma 2 del [DL. 4/2022](#), stabilendo che **le comunicazioni per le opzioni per gli interventi agevolabili (spese edilizie)**

per il 2020, 2021 e 2022 devono essere inviate entro il 17.02.2022 (prima il termine era il 07.02.2022) concedendo quindi **10 giorni in più**.

Per questo motivo, per la comunicazione trasmessa entro il 16 febbraio relativa ai crediti ceduti, si applica la disciplina transitoria.

Queste novità sono state introdotte dall'art. 1 commi 28 e 29 della L. 234/2021 e dall'art. 28 del DL 4/2022 e sono rivolte ad agevolare l'operato dei contribuenti che hanno così a disposizione più tempo per trasmettere la comunicazione, anche in virtù del fatto che la dichiarazione dei redditi precompilata sarà disponibile dal 30.04.2022.

Con il provvedimento pubblicato sono stati approvati il [modello](#), le [istruzioni](#) e le [specifiche tecniche](#), utili ad affrontare tutte le fattispecie di cessione delle rate residue di detrazione non fruite, anche quelle riguardanti gli interventi sulle parti comuni degli edifici.

L'Agenzia delle Entrate aveva comunque anticipato con una FAQ e un comunicato stampa questa proroga e prossimamente verrà emanato anche un apposito provvedimento.

La modifica dell'articolo 28 del DL. 4/2022 stabilisce che, nell'ottica dei bonus edilizi, **è possibile cedere una sola volta il credito d'imposta**.

Una FAQ pubblicata dall'Agenzia precisa che il secondo comma prevede che i *“crediti che alla data del 7 febbraio 2022 sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cui al comma 1 dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020”* **possono subire, in via transitoria, una seconda cessione**.

In altre parole, il comma 2 si applica ai crediti per i quali risulta una comunicazione validamente trasmessa prima del 7 febbraio e quindi dopo tale data, a prescindere del numero di cessioni precedenti, possono subire solo un'ulteriore cessione.

Le possibili ulteriori proroghe sulla cessione dei crediti fiscali

L'Agenzia ha già fatto sapere che, considerando i tempi tecnici per adeguare il software alle nuove direttive, verrà probabilmente posticipata anche la data a cui fare riferimento per individuare i crediti per i quali è possibile optare per un'ulteriore cessione a favore di istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Si legge infatti che:

“In particolare, verrà prorogato dal 7 febbraio al 17 febbraio 2022 il termine di cui all’articolo 28, comma 2, del citato decreto-legge n. 4 del 2022, precedentemente al quale devono essere inviate le Comunicazioni per le opzioni relative agli interventi agevolabili per gli anni 2020, 2021 e 2022.

Pertanto, la disciplina transitoria recata dal comma 2 si applica ai crediti ceduti per i quali la relativa comunicazione all’Agenzia delle entrate sia validamente trasmessa prima del 17 febbraio 2022 (ossia entro il 16 febbraio 2022)”.

Il caso della cessione effettuata il 28 gennaio

Per concludere è interessante riportare una FAQ nella quale viene chiesto all’Agenzia delle Entrate se un contribuente titolare di un credito, che il 28 gennaio 2022 ha comunicato all’Agenzia l’opzione di cessione, ha la possibilità di effettuare una ulteriore cessione il 3 febbraio.

L’Amministrazione consente tale comportamento...

“..., poiché tale fattispecie rientra nella disciplina transitoria [...], a condizione, ovviamente, che la cessione del 3 febbraio sia validamente comunicata all’Agenzia delle entrate prima del 17 febbraio 2022 [...].

Per effetto della predetta disciplina transitoria il nuovo cessionario potrà, dal 17 febbraio 2022, effettuare «esclusivamente una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari»”.

Fonte: [Provvedimento Agenzia Entrate del 3 febbraio 2022](#).

NdR: Potrebbe interessarti anche...

[La proroga per comunicare le opzioni per interventi edilizi al 29 aprile 2022](#)

[Restyling delle comunicazioni dei dati sugli interventi di recupero e di riqualificazione energetica](#)

[Bonus edilizi: le modalità di iscrizione della detrazione nel bilancio d'esercizio](#)

[Cessione di crediti fiscali: ulteriore stretta sui bonus edilizi e agevolazioni Covid-19](#)

[Sostegni ter: nuove limitazioni alla circolazione dei crediti fiscali](#)

A cura di Alberto De Stefani

Lunedì 14 febbraio 2022

Questo intervento è tratto dalla circolare settimanale di Commercialista Telematico...

[Abbonamento annuale Circolari Settimanali](#)

anche per i clienti dello studio

Abbonandoti per un anno alle Circolari Settimanali, ogni settimana riceverai comodamente **nella tua casella di posta elettronica** una circolare con **tutte le novità dei 7 giorni** precedenti e gli **approfondimenti** di assoluta urgenza.

Le circolari settimanali sono in formato Word per essere **facilmente modificabili** con il tuo logo ed i tuoi dati e **girate ai clienti del tuo studio**.



[SCOPRI DI PIU' >](#)