

---

# Bonus edilizi: quando la detrazione in dichiarazione è l'unica via

---

di [Lorenzo Stagno](#)

Pubblicato il 15 Ottobre 2022

Come è noto la gestione dei crediti fiscali derivanti dalle agevolazioni edilizie è stata particolarmente tormentata, anche a causa della volatilità normativa. Molti contribuenti **non sono riusciti a monetizzare il credito** e pertanto dovranno usufruire delle **detrazioni nella dichiarazione dei redditi**: vediamo i casi tipici.

Da quando, a novembre 2021, è entrato in vigore il decreto anti-frode (DL n. 157/2021) il meccanismo della **cessione dei crediti fiscali** derivanti dai vari **bonus casa** ha incontrato sempre più difficoltà.

Le pressioni dei partiti che hanno fatto del Superbonus una bandiera politica non sono state sufficienti per far ripartire il mercato dei crediti fiscali.

Il rallentamento delle cessioni dei crediti ha creato diverse problematiche per tutti quei soggetti che sono stati sopresi dalle novità normative nel corso della realizzazione degli interventi agevolati.

Per molti di loro, l'unica soluzione per non perdere i bonus fiscali è **tornare all'utilizzo classico: la detrazione in dichiarazione dei redditi**.

## Quando ricorrere alla detrazione in dichiarazione dei bonus edilizi

Oltre a chi ha realizzato degli interventi senza aver trovato un acquirente dei crediti, sono diversi i casi in cui l'utilizzo in dichiarazione dei redditi è l'**unica via per fruire delle agevolazioni fiscali** legate all'edilizia:



**1. Soggetti che hanno sostenuto spese nel 2021 e non sono riusciti a cedere il credito entro il 29 aprile 2022 (o entro le scadenze più stringenti previste dalle banche e da Poste Italiane)**

Come sappiamo per le spese sostenute nel 2021 è adesso possibile solamente la cessione delle rate di detrazione successive alla prima. La prima rata deve quindi essere utilizzata in dichiarazione dei redditi.

Infatti, la *“remissione in bonis”* introdotta con la [circolare 33/E del 6 ottobre 2022](#) dell'Agenzia delle Entrate è possibile solo a patto che l'accordo di cessione esistesse già alla data del 29 aprile 2022. Difficilmente non è stata comunicata la cessione del credito pur esistendo un contratto con un acquirente.

**2. Soggetti che nel 2021 hanno sostenuto spese per Superbonus che però non rappresentano almeno il 30% dell'intervento complessivo**

Il credito fiscale derivante da queste spese non può essere oggetto di cessione almeno per quanto riguarda la prima rata. Infatti, le spese sostenute in anni differenti danno origine a crediti fiscali utilizzabili in anni differenti e non possono quindi essere oggetto di cessione congiuntamente.

È il famoso problema del **SAL a cavallo di anno**. Solamente le rate residue di detrazione relative a queste spese potranno essere oggetto di cessione (come precisato anche dall'Agenzia delle Entrate nell'interpello 56/2022).

**3. Soggetti che hanno ricevuto un rifiuto da parte della banca/ente cui si erano rivolti**

Non è raro che le banche, consigliate dai rispettivi advisors, rifiutino la cessione del credito anche dopo mesi che questa era stata comunicata all'Agenzia delle Entrate.

In questo caso esistono due possibili scenari:

- a. Le spese per cui si è chiesta la cessione del credito sono state **sostenute nel 2021**: per la prima rata, l'unica possibilità è la detrazione in dichiarazione dei redditi.
- b. Le spese per cui si è chiesta la cessione del credito sono state **sostenute nel 2022**: si può ancora cercare un ente che acquisti il credito.

#### 4. Soggetti che sono ancora in attesa di una risposta da parte della banca/ente cui si erano rivolti

I tempi di lavorazione delle pratiche da parte delle "piattaforme" delle banche sono lunghi.

In molti, per paura di perdere la possibilità di monetizzare il credito relativo alle spese 2021, hanno comunicato la cessione all'Agenzia delle Entrate prima del 29 aprile 2022 senza però aver ancora ricevuto il consenso da parte dell'acquirente. Una buona parte di questi è ancora in attesa di un riscontro.

Questo è certamente il **caso più complesso** da gestire: finché non si avrà una risposta dall'acquirente **non si potrà neppure utilizzare la detrazione in dichiarazione** perché, per il momento, non è più nella disponibilità di chi ha sostenuto le spese e non è possibile annullare la cessione del credito.

In realtà, con la **circolare 33/E del 6 ottobre 2022**, l'Agenzia delle Entrate ha introdotto la possibilità di annullare le comunicazioni di cessione del credito ma solo in caso di errori sostanziali.

Quindi, quantomeno nel caso di errori sostanziali, sarebbe teoricamente possibile annullare la comunicazione di cessione e ripresentarla cedendo solo le rate residue (e utilizzando la prima rata in dichiarazione). Si pone però un ulteriore problema: per annullare la comunicazione di cessione occorre che il modello apposito sia sottoscritto da cedente e cessionario.

Nel caso di cessioni a banche è evidente che sarà complesso accordarsi per l'annullamento della cessione del credito.

È quindi fondamentale comprendere quali siano le possibilità che hanno a disposizione i soggetti che si trovano in uno qualsiasi dei primi tre casi sopra elencati se non hanno ancora provveduto a indicare in dichiarazione dei redditi la spesa sostenuta.

Occorre **distinguere fra chi ha già presentato** la dichiarazione dei redditi e chi invece non l'ha ancora presentata (che ha tempo fino al 30 novembre 2022 per presentarla).

## E per chi ha già presentato 730?

Per **chi ha già presentato il 730** ci sono due possibilità:

- Presentare un **730 “integrativo”** entro la scadenza del **25 ottobre 2022**;
- Presentare un **modello redditi** che invece può essere presentato entro il **30 novembre 2022**.

Per chi invece ha già presentato un modello redditi, rimane la possibilità di presentare una dichiarazione integrativa fino al 30 novembre 2023.

Queste scadenze diventano ancora più importanti per chi si trova nel limbo in attesa di un riscontro da parte delle banche. L'unica strada percorribile per questi soggetti è presentare una dichiarazione dei redditi per avere la possibilità di integrarla successivamente.

La detrazione in dichiarazione dei redditi, che non era neppure considerata fra le alternative possibili da molti dei soggetti che hanno iniziato opere di ristrutturazione, torna quindi in auge finché la circolazione dei crediti fiscali non riuscirà a riprendere.

*A cura di Lorenzo Stagno*

Sabato 15 Ottobre 2022

*NDR. Sulle tante novità che riguardano i bonus edilizi vedi:*

[Decreto Aiuti quater: le modifiche al Superbonus](#)

[Le possibilità di cessione frazionata](#)

[Superbonus 110%: attività di controllo e ravvedimento operoso](#)