

Art. 121

Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali

1. I soggetti che sostengono, negli anni **2020**, 2021, 2022, 2023 e 2024, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facolta' di successiva cessione, fatta salva la possibilita' di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al [decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), di societa' appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero di imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del [codice delle assicurazioni private](#), di cui al [decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209](#), ferma restando l'applicazione dell'articolo 122-bis, comma 4, del presente decreto, per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima ; (alle banche, ovvero alle societa'

appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'[articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), e' sempre consentita la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facolta' di ulteriore cessione»)) ; (60) ((66))

b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facolta' di successiva cessione, fatta salva la possibilita' di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al [decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), di societa' appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero di imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del codice di cui al [decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209](#), ferma restando l'applicazione dell'articolo 122-bis, comma 4, del presente decreto, per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima; (alle banche, ovvero alle societa' appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'[articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), e' sempre consentita la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facolta' di ulteriore cessione»)). (60) ((66))

1-bis. L'opzione di cui al comma 1 puo' essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere piu' di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

1-ter. Per le spese relative agli interventi elencati nel comma 2, in caso di opzione di cui al comma 1:

a) il contribuente richiede il visto di conformita' dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformita' e' rilasciato ai sensi dell'[articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241](#), dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento recante modalita' per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attivita' produttive e all'imposta sul valore aggiunto, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322](#), e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato [decreto legislativo n. 241 del 1997](#);

b) i tecnici abilitati asseverano la congruita' delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al comma 2 anche quelle sostenute per il rilascio del visto di conformita', delle attestazioni e delle asseverazioni di cui al presente comma, sulla base dell'aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti in relazione ai predetti interventi. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle opere gia' classificate come attivita' di edilizia libera ai sensi dell'[articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia](#), di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), del [decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018](#), o della normativa regionale, e agli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unita' immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per gli interventi di cui all'[articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160](#). (54)

1-quater. I crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui al comma 1, lettere a) e b), non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate effettuata con le modalita' previste dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate di cui al comma 7. A tal fine, al credito e' attribuito un codice identificativo univoco da indicare nelle comunicazioni delle eventuali successive cessioni, secondo le modalita' previste dal provvedimento di cui al primo periodo. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° maggio 2022.

2. In deroga all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1, e all'articolo 16, commi 1-quinquies, terzo, quarto e quinto periodo, e 1-septies, secondo e terzo periodo, del [decreto legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90](#), le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:

a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a), b) e d), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#);

b) efficienza energetica di cui all'[articolo 14 del decreto-legge 4](#)

[giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119](#);

c) adozione di misure antisismiche di cui all'[articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119](#);

d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'[articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160](#);

e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;

f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'[articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119](#);

f-bis) superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter del presente decreto.

3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati in compensazione ai sensi dell'[articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241](#), sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta e' usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non puo' essere usufruita negli anni successivi, e non puo' essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui all'[articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244](#).

4. Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli [articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600](#), e successive modificazioni. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attivita' di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacita' operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all'[articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600](#) e all'[articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185](#), convertito, con modificazioni dalla [legge 28 gennaio 2009, n. 2](#).

5. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente e' maggiorato degli interessi di cui all'[articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602](#), e delle sanzioni di cui all'[articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471](#).

6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 e' effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell'[articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472](#), anche la responsabilita' in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.

7. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalita' attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti previsti dal comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322](#).

7-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119.

AGGIORNAMENTO (54)

Il [D.L. 30 dicembre 2021, n. 228](#), convertito con modificazioni dalla [L. 25 febbraio 2022, n. 15](#), ha disposto (con l'art. 3-sexies, comma 1) che "Le disposizioni di cui all'[articolo 121, comma 1-ter, lettera b\)](#), del [decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 17 luglio 2020, n. 77](#), si applicano anche per le spese sostenute dal 12 novembre 2021 al 31 dicembre 2021".

AGGIORNAMENTO (60)

Il [D.L. 1 marzo 2022, n. 17](#), convertito con modificazioni dalla [L. 27 aprile 2022, n. 34](#), ha disposto (con l'art. 29-bis, comma 3) che "Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle comunicazioni della prima cessione del credito o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° maggio 2022".