

Prot. n. 242/C/2022

Pregg.mi Sigg.  
Soci Ordinari  
LORO SEDI

Ragusa, 30 maggio 2022

Oggetto: **Agenzia delle Entrate – Superbonus e Bonus edilizi – Modifiche alla disciplina della cessione dei crediti – Circolare n. 19/E del 27.05.2022**

***Superbonus e bonus casa, ok alla detrazione delle spese per visto e congruità. Meno adempimenti per le opere in edilizia libera o fino ai 10mila euro. Tutte le regole aggiornate nella circolare-guida dell'Agenzia delle Entrate***

Le spese per il visto di conformità e per l'asseverazione sostenute a partire dal 12 novembre 2021 possono essere portate in detrazione, anche con riguardo ai bonus diversi dal Superbonus. Per quanto riguarda le opzioni di cessione o sconto, **niente "visto" e "congruità" per le spese relative a opere in edilizia libera oppure di valore non superiore ai 10mila euro sostenute a partire dal 12 novembre 2021, con la sola eccezione di quelle che rientrano nel bonus facciate**. Cessione o sconto possibili a partire dal 1° gennaio 2022 anche per le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero volti alla realizzazione o all'acquisto di autorimesse o posti auto. Sono alcuni dei chiarimenti contenuti nella **circolare n. 19/E** con cui l'Agenzia delle Entrate offre una guida aggiornata sui bonus "edilizi", che tiene conto delle modifiche introdotte dalla legge di Bilancio 2022 e dagli altri interventi normativi (Decreti "Sostegni ter", "Milleproroghe", "Energia", "Aiuti", "Ucraina"). Il documento di prassi commenta anche le altre regole per l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito e le novità in materia di contrasto alle frodi.

**Detraibilità estesa per le spese per visto e congruità** - La circolare precisa che, come previsto dall'articolo 3-sexies del decreto Milleproroghe, la detraibilità delle spese per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni/asseverazioni di congruità ai fini dell'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito spetta per i bonus diversi dal Superbonus, se si tratta di spese sostenute anche nel periodo compreso fra il 12 novembre 2021 e il 31 dicembre 2021.

**Niente visto e asseverazione per l'edilizia libera o fino ai 10mila euro** - Ad eccezione degli interventi relativi al bonus facciate, non vi è l'obbligo del rilascio del visto di conformità e delle relative attestazioni di congruità della spesa, ai fini della fruizione dello sconto in fattura o della cessione del credito per le "attività di edilizia libera" e per gli interventi, diversi da quelli di edilizia libera, di importo complessivo non superiore a 10mila euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio. Il valore di 10mila euro va calcolato in relazione al valore degli interventi agevolabili ai quali si riferisce il titolo abilitativo, a prescindere se l'intervento è stato realizzato in periodi d'imposta diversi. L'esonero trova applicazione con riferimento alle spese sostenute a partire dal 12 novembre 2021.

**Posti auto e box** – La circolare spiega come optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura relativamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio volti alla realizzazione o all'acquisto di garage o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune.

In pratica, a partire dal 1° gennaio 2022, i contribuenti possono scegliere di cedere il credito relativo alle rate residue relative agli importi versati a partire dal 2020 o 2021 oppure di fruire dello sconto in fattura e della cessione del credito con riferimento agli importi versati a partire dal 2022. I contribuenti che non hanno ancora acquistato il box possono optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura per gli eventuali acconti versati a partire dal 1° gennaio 2022. In questo caso sarà necessario registrare il preliminare di acquisto o il contratto definitivo entro la data di invio della comunicazione delle opzioni all'Agenzia.

**Le norme in materia di cessioni di crediti** - La circolare ricapitola anche le regole in materia di contrasto alle frodi, comprese quelle relative ai limiti previsti per la cessione dei crediti dai Decreti Sostegni ter, Frodi, Energia e dal Decreto Aiuti. In particolare, a partire dal 1° maggio 2022, dopo la prima cessione del credito d'imposta è possibile effettuare due ulteriori cessioni solo nei confronti di banche, intermediari finanziari, società appartenenti a un gruppo bancario e imprese di assicurazione. Sempre a partire dal 1° maggio, le banche e le società appartenenti ad un gruppo bancario possono cedere i crediti direttamente ai correntisti, a condizione che si tratti di clienti professionali. Per i correntisti cessionari del credito non è possibile però cederlo successivamente. Dal 1° maggio entra in vigore anche il divieto di cessione parziale, in base al quale i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni di sconto in fattura o cessione del credito non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla "prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate".

**ANCE** | RAGUSA  
Il Direttore  
(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)

