

**IL PUNTO  
DELLA  
SETTIMANA**

**5-9 DICEMBRE**  
*FLASH FISCALE*

**SOMMARIO**

**LA PRASSI ..... 3**

**LE SENTENZE..... 6**



# LA PRASSI

## **Risoluzione 71/E del 7 dicembre 2022: Superbonus: comunicazioni post 1° novembre nuovi codici tributo per gli F24**

Con la **Risoluzione 71/E del 7 dicembre 2022**, l’Agenzia delle Entrate fornisce i codici tributo da indicare nel modello F24 per l’utilizzo in compensazione dei crediti da Superbonus derivanti da cessione del credito o sconto in fattura, oggetto di comunicazioni inviate all’Ade a partire dal 1° novembre 2022.

La Risoluzione si è resa necessaria a seguito delle recenti **modifiche** apportate alla disciplina della **cessione del credito da Superbonus** dal **DL 176/2022** (cd. Aiuti-quater) attualmente in fase di conversione in legge.

Infatti, l’art.9, co.4 del DL Aiuti-quater ha previsto che i **crediti derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all’Agenzia delle Entrate entro il 31 ottobre 2022, e non ancora utilizzati, possono essere fruiti in 10 rate annuali di pari importo, anziché in 5 o 4**, previo invio di una comunicazione all’Agenzia delle Entrate da parte del fornitore o del cessionario, le cui modalità devono essere definite da un successivo provvedimento.

Poiché, quindi, a seguito di queste novità, i crediti oggetto di comunicazioni inviate all’Agenzia entro il 31 ottobre 2022 possono essere fruiti con una diversa ripartizione in rate annuali (10 quote), rispetto ai crediti derivanti da opzioni comunicate a partire dal 1° novembre 2022 (5/4 quote), si è reso necessario consentirne la distinzione, attraverso l’uso di appositi codici tributo.

Pertanto **per l’utilizzo in compensazione**, tramite modello F24, **dei crediti relativi al Superbonus oggetto di opzioni di cessione o sconto inviate all’Agenzia delle Entrate dal 1° novembre 2022**, l’Ade istituisce i seguenti codici tributo:

- “**7708**” denominato “CESSIONE CREDITO - SUPERBONUS art. 119 DL n. 34/2020 – art. 121 DL n. 34/2020 – OPZIONI DAL 01/11/2022”;
- “**7718**” denominato “SCONTO - SUPERBONUS art. 119 DL n. 34/2020 – art. 121 DL n. 34/2020 - OPZIONI DAL 01/11/2022”.

Restano **confermati i codici tributo istituiti** con le Risoluzioni n. 83/E del 28 dicembre 2020 e n. 12/E del 14 marzo 2022 **per identificare i crediti derivanti dalle opzioni comunicate fino al 31 ottobre 2022**.

La RM 71/E/2022 precisa, inoltre, che in sede di compilazione del modello di pagamento F24, da presentare esclusivamente in via telematica, i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione “Erario”, in corrispondenza delle somme indicate



nella colonna “importi a credito compensati”, ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento del credito compensato, nella colonna “importi a debito versati”.

Nel campo “anno di riferimento” del modello F24 deve essere indicato l’anno in cui è utilizzabile in compensazione la quota annuale del credito, nel formato “AAAA”. Ad esempio, per le spese sostenute nel 2022, in caso di utilizzo in compensazione della prima quota del credito, nel modello F24 dovrà essere indicato l’anno di riferimento “2023”.

In fase di elaborazione dei modelli F24 ricevuti, l’Agenzia delle Entrate effettua controlli automatizzati per verificare che l’ammontare dei crediti utilizzati in compensazione da ciascun soggetto non ecceda l’importo della quota disponibile per ciascuna annualità, pena lo scarto del modello F24 che sarà comunicato al contribuente interessato.

#### **Risposta n.584/2022 - Superbonus su un condominio dichiarato inagibile post Sisma 2012**

Il condominio, collocato in un comune in stato di emergenza, che intende effettuare un intervento di demolizione e ricostruzione parzialmente coperto dal contributo pubblico della Regione, può fruire, sino al 31 dicembre 2025, del Superbonus sulle spese eccedenti il contributo, se i lavori rientrano tra quelli ammessi al 110%.

Resta fermo che il nesso causale tra danno dell’immobile ed evento sismico deve essere accertato mediante scheda AeDES o documento analogo.

L’Agenzia richiama, sul punto, la RM 8/2022 con la quale è stato chiarito che la proroga 31 dicembre 2025 per gli interventi agevolati con il 110% eseguiti su immobili nei Comuni interessati da eventi sismici opera a condizione che gli edifici su cui si interviene:

- siano residenziali o a prevalente destinazione residenziale.  
Sono comprese nella proroga le unità immobiliari a destinazione abitativa, quali le unifamiliari, mentre sono esclusi gli immobili strumentali all’attività di impresa, arti o professioni;
- siano stati danneggiati, e sia stato accertato il nesso tra il danno e l’evento sismico, mediante la scheda AeDES (o altro documento analogo), che attesta l’entità del crollo e l’inagibilità del fabbricato;
- si trovino nei comuni delle Regioni interessate da eventi sismici per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza, ivi compresi i cd. “comuni fuori cratere” ed a nulla rilevando la mancata proroga dello stesso.



### [Risposta n. 585/2022](#) - Colonnina di ricarica in posto auto condominiale

L'installazione di una colonnina di ricarica è agevolata al 110% come intervento "trainato" se installata in un luogo non accessibile al pubblico. Questo requisito è soddisfatto se il punto di ricarica è installato in un edificio residenziale privato o in una pertinenza di un edificio residenziale privato, riservato esclusivamente ai residenti. Nel caso di specie era predisposto un dispositivo limitativo all'accesso al posto auto da parte di terzi.

L'Agenzia chiarisce che la condizione di "non accessibilità al pubblico" al punto di ricarica di veicoli elettrici, dipende dal richiamo all'art. 16-ter del DL 63/2013, effettuato nel comma 8 dell'art.119 del DL Rilancio.

L'art. 16-ter sopra citato, infatti, prevede che *le infrastrutture di ricarica (...) devono essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettere d) e h), del DLGS 257/2016.*

In particolare, la lettera h), del citato decreto legislativo stabilisce che per punto di ricarica non accessibile al pubblico si intende:

1. un punto di ricarica installato in un edificio residenziale privato o in una pertinenza di un edificio residenziale privato, riservato esclusivamente ai residenti;
2. un punto di ricarica destinato esclusivamente alla ricarica di veicoli in servizio all'interno di una stessa entità, installato all'interno di una recinzione dipendente da tale entità;
3. un punto di ricarica installato in un'officina di manutenzione o di riparazione, non accessibile al pubblico.



# LE SENTENZE

## PRIMA CASA

Cass. civ. Sez. V, Sent., 30-08-2022, n. 25489

In materia di compravendita soggetta ad IVA, il terreno circostante il fabbricato acquistato con l'agevolazione cd. "prima casa" con applicazione dell'aliquota nella misura ridotta del 4%, ancorché l'acquisto dello stesso sia soggetto ad un differente trattamento fiscale, non usufruendo del beneficio invocato per il fabbricato, deve essere considerato, comunque, come parte integrante dell'*area scoperta pertinenziale*, ai fini del calcolo della "superficie utile complessiva" per definire l'immobile di lusso, ai sensi dell'art. 5 del DM 1072/1969, qualora il giudice di merito ne accerti la destinazione, in quanto giardino, a durevole servizio del fabbricato.