

DECRETO MILLEPROROGHE: AL 31 MARZO L'OPZIONE PER CESSIONE/SCONTO E L'INVIO DEI DATI CONDOMINIALI

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale 27 febbraio 2023, n. 49 della **Legge 24 febbraio 2023, n. 14**, di conversione in Legge del D.L. n. 198/2022, c.d. "Decreto Milleproroghe", è ufficiale la **proroga al 31 marzo del termine di invio delle comunicazioni** inerenti i **bonus edilizi**, in scadenza al 16 marzo 2023.

COMUNICAZIONE DI OPZIONE PER CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO IN FATTURA

Come noto, i soggetti che intendono optare per l'applicazione dello **sconto in fattura** o la **cessione del credito** corrispondente alla **detrazione** spettante per spese relative agli **interventi edilizi** elencati nell'articolo 121, comma 2, D.L. n. 34/2020, sono tenuti ad **inviare** all'Agenzia delle Entrate un'apposita **comunicazione**, ordinariamente entro il termine del **16 marzo**:

- dell'anno successivo a quello di **sostenimento** delle predette **spese**, ovvero,
- in caso di **cessione delle rate residue** di detrazione non ancora utilizzate, **dell'anno di scadenza** del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi, in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta.



NOVITÀ: L'art. 3, comma 10-novies, D.L. n. 198/2022, introdotto in sede di conversione in Legge, in considerazione delle numerose modifiche intervenute alla disciplina negli ultimi mesi, dispone ora la **proroga dal 16 al 31 marzo 2023** del termine di **invio della comunicazione** per l'esercizio delle **opzioni** per:

- le **spese** sostenute nel **2022** e
- le **rate residue** non fruite di detrazioni relative a **spese** sostenute **nel 2020 e/o 2021**.

Si ricorda che detta disposizione riguarda le **comunicazioni delle cd. "prime opzioni"** ovvero quelle esercitate dal beneficiario della detrazione o dal fornitore che ha applicato lo sconto in fattura: le **cessioni successive**, aventi ad oggetti i crediti già formati e presenti nella piattaforma dell'Agenzia delle Entrate, possono essere esercitate entro il **31 dicembre dell'anno seguente** quello di riferimento di ciascuna rata, termine "naturale" entro il quale ogni rata deve essere utilizzata a pena di decadenza.

Ad esempio, quindi, in relazione a spese superbonus sostenute nel 2022, per le quali il fornitore ha inviato, nel corso del medesimo anno, comunicazione di opzione per lo sconto in fattura, l'eventuale ulteriore cessione a soggetti terzi - prendendo a riferimento la prima delle 4 quote - può essere effettuata entro il 31 dicembre 2023, termine "naturale" oltre al quale la quota 2022, se non utilizzata o ceduta, è persa.

COMUNICAZIONE DATI INTERVENTI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI 2022

Al fine di consentire la predisposizione della dichiarazione dei redditi precompilata, in caso di **interventi su parti comuni** di edifici condominiali, **l'amministratore o uno dei condomini** (in caso di condominio minimo senza amministratore) è tenuto a **comunicare** all'Agenzia delle Entrate i dati inerenti le **spese** sostenute; tale adempimento è richiesto anche nel caso in cui sia stata **esercitata l'opzione** per lo sconto in fattura o la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante a ciascun condomino.

Decreto Milleproroghe: al 31 marzo l'opzione per cessione/sconto e l'invio dei dati condominiali

Il termine entro il quale assolvere tale adempimento è stabilito al 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese "agevolate"; pertanto in relazione alle spese sostenute nel 2022, sarebbe stato applicabile il termine del 16 marzo 2023.



NOVITÀ: L'art. 3, comma 10-novies, D.L. n. 198/2022, introdotto in sede di conversione in Legge, con esclusivo riferimento alle **spese sostenute nel 2022**, dispone il differimento dal 16 marzo al **31 marzo 2023** del **termine di invio** all'Agenzia delle Entrate dei dati relativi agli interventi su parti comuni del condominio, da parte dell'amministratore o del singolo condomino (condominio minimo).
