CIRCOLARE N. 19/2024

Pordenone, 26 Febbraio 2024

Ai gentili Clienti

Loro sedi

DETRAZIONI SUGLI IMMOBILI: IN SCADENZA IL 18 MARZO 2024 LA COMUNICAZIONE DELLE OPZIONI ESERCITATE PER SPESE SOSTENUTE NEL 2023

Le spese sostenute nel 2023 per le quali sono stati sottoscritti contratti di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante o applicati sconti in fattura parziali o totali devono essere comunicate telematicamente all'Agenzia delle entrate da parte del soggetto che ha rilasciato il visto di conformità entro il 18 marzo 2024.
L'articolo 121, D.L. 34/2020, infatti, prevede la facoltà di optare, alternativamente, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione Irpef/Ires spettante per interventi sugli immobili:
a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari allo stesso corrispettivo, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito di imposta, di importo pari alla detrazione Irpef/Ires spettante;
b) per la cessione di un credito di imposta di pari ammontare a terzi.



È possibile comunicare telematicamente entro il 18 marzo 2024 anche la cessione del credito corrispondente alle rate residue di detrazione (ad esempio, relative alle spese sostenute nel 2020, 2021 o 2022), per le rate residue che decorrono da quella attribuibile all'anno 2023.

Si segnala alla gentile Clientela che l'Agenzia delle entrate ha aggiornato a fine gennaio la Guida "*La piattaforma Cessione crediti*" che consente ai titolari di crediti di imposta cedibili di comunicare all'Agenzia delle entrate l'eventuale cessione dei crediti a soggetti terzi.
La Guida è disponibile al *link*
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/3406913/Piattaforma_Cessioni_Crediti.pdf/903304ab-50cf-333f-8afe-ee057d31e66e

Attuale impossibilità di fruire delle opzioni

La disciplina dell'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito per le spese relative agli interventi di recupero edilizio, antisismici e di riqualificazione energetica è profondamente mutata dopo la pubblicazione del D.L. 11/2023 con decorrenza dal 17 febbraio 2023.
Non è più consentito, in relazione agli interventi di cui all'articolo 121, comma 2, D.L. 34/2020, l'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) (sconto in fattura) e b) (cessione del credito), D.L. 34/2020.
Per gli interventi avviati dal 17 febbraio 2023 è, pertanto, possibile soltanto fruire della detrazione spettante nella dichiarazione dei redditi, secondo le aliquote previste normativamente, salvo le esimenti previste dall'articolo 2, commi 2 e 3, D.L. 11/2023.

Studio Pacella Consulenti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01253570939

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***