CIRCOLARE N. 17/2025

Pordenone, 4 Febbraio 2025

Ai gentili Clienti

Loro sedi

DETRAZIONI SUGLI IMMOBILI: IN SCADENZA IL 17 MARZO 2025 LA COMUNICAZIONE DELLE OPZIONI ESERCITATE PER SPESE SOSTENUTE NEL 2024

Le spese sostenute nel 2024 per le quali sono stati sottoscritti contratti di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante o contratti per l'applicazione di 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 17 marzo 2025.

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.



Non è più possibile, invece, cedere il credito corrispondente alle rate residue di detrazione spettanti a fronte di spese sostenute negli anni precedenti (ad esempio, relative alle spese sostenute nel 2020, 2021, 2022 o 2023).

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 e del D.L. 39/2024.

A oggi, sono rarissime le casistiche in cui risulta possibile fruire delle opzioni alternativamente alla detrazione di quanto spettante in dichiarazione dei redditi.

La sezione sul sito dell'Agenzia delle entrate inerente l'esercizio delle opzioni è disponibile al *link*: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrristredil36/piattaforma-cessione-crediti-detrristredil36

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***