Circolare n°555/C/2021: Sconto e Cessione-Per ogni intervento occorre singola comunicazione all’AdE.

1 Dicembre 2021

Il beneficiario che effettua sul proprio immobile una pluralità di interventi agevolati e decide di optare per lo sconto sul corrispettivo o per la cessione del credito deve effettuare tante comunicazioni all’Agenzia delle Entrate, quanti sono gli interventi.

La precisazione è fornita dall’Agenzia delle Entrate con la Risposta Interpello n. 784 del 18 novembre 2021.

Il caso è posto dal proprietario di un edificio composto da 5 unità, di cui 3 abitazioni (A/3) un negozio (C/1) e un magazzino (C/2). L’immobile si trova in un Comune a rischio sismico 3 e una delle unità abitative è “funzionalmente indipendente” e dotata di “accesso autonomo dall’esterno” rispetto alle altre. Su quest’ultima il contribuente vuole effettuare interventi antisismici locali, di efficientamento energetico con sostituzione dell’impianto di climatizzazione invernale esistente, degli infissi e dei serramenti, fruendo del Superbonus.

A questo proposito il proprietario chiede, nel caso in cui decida di optare per la cessione o per lo sconto, quanti moduli di comunicazione dell’opzione sia necessario inoltrare all’Agenzia delle Entrate: se due moduli diversi (uno per gli interventi di efficientamento energetico e l’altro per quelli di messa in sicurezza sismica), oppure uno unico per entrambi. Come ricordato dall’Agenzia delle Entrate, nel richiamare la CM 30/E del 2020, quando su uno stesso immobile vengono effettuati più interventi, il limite massimo di spesa ammesso al Superbonus è costituito dalla somma degli importi relativi a ciascuno di essi. Le relative somme dovranno essere contabilizzate distintamente, stante il principio per cui sulle stesse spese non è possibile fruire di più agevolazioni.

In realtà, il caso di specie prevede l’effettuazione di 3 interventi, due “trainanti” (la sostituzione dell’impianto di climatizzazione, interventi antisismici locali) e uno “trainato” (sostituzione di infissi e serramenti) e pertanto, diversamente da come prospettato dall’istante, sarà necessario inviare all’Agenzia 3 moduli di comunicazione, ossia un modulo diverso per ogni intervento realizzato.

47188-2021 -Risposta Interpello n_784-18_11_2021.pdfApri

47188-Circolare n 555_C_2021.pdfApri