

Rag. Franco Falardi  
Dott.ssa Paola Falardi  
Dott. Francesco Falardi  
Consulenza del lavoro: Luca Falardi

Rag. Angela Gambirasio  
Rag. Andrea Lozza  
Rag. Silvia Colleoni

Segreteria: Denise Colleoni

Bergamo, 05/05/2023

## MAGGIO – LE NOVITÀ DEL C.D. “DECRETO BLOCCA CREDITI” DOPO LA CONVERSIONE IN LEGGE

con la collaborazione del Centro Studi SEAC

### ULTIME NOVITÀ FISCALI

|  |   |
|--|---|
| <b>Impresa familiare</b>                                 | In presenza di un'impresa familiare, in caso di accertamento di un “ <i>maggior reddito imprenditoriale</i> ”, lo stesso deve essere riferito soltanto al titolare dell'impresa, rimanendo escluso che possa essere attribuito “pro quota” ai collaboratori aventi diritto alla partecipazione agli utili d'impresa. I redditi di questi ultimi, infatti, “ <i>costituiscono redditi di puro lavoro, non assimilabili a quello di impresa, e devono essere assoggettati all'imposizione nei limiti dei redditi dichiarati dall'imprenditore</i> ”.  |
| <b>Ordinanza Corte Cassazione<br/>27.3.2023, n. 8582</b> |   |
| <b>Accertamento bancario professionista</b>              | È legittimo l'accertamento nei confronti di un lavoratore autonomo (nel caso di specie, avvocato) basato sui movimenti bancari “sospetti” ancorché il primo atto sia stato annullato in autotutela sulla base delle risposte fornite dal professionista.  |
| <b>Ordinanza Corte Cassazione<br/>27.3.2023, n. 8599</b> |   |
| <b>Spese per servizi vari</b>                            | Sono indeducibili le spese “per servizi vari” in quanto la genericità dell'indicazione nella causale “ <i>rende impossibile individuare con esattezza le relative prestazioni</i> ”.  |
| <b>Ordinanza Corte Cassazione<br/>6.2.2023, n. 3565</b>  |   |
| <b>Certificazione prestazioni sanitarie</b>              | Le prestazioni sanitarie di diagnosi, cura e riabilitazione della persona esenti IVA ex art. 10, comma 1, n. 18, DPR n. 633/72 devono essere documentate da fattura, indipendentemente dalla richiesta del cliente.<br>Un laboratorio di analisi cliniche, in qualità di struttura sanitaria autorizzata, i cui servizi sono riconducibili tra le predette operazioni esenti, non può quindi certificare i propri corrispettivi con il rilascio di un documento commerciale, tramite un RT.   |
| <b>Risposta Agenzia Entrate<br/>4.4.2023, n. 275</b>     |   |
| <b>Cessioni agevolate a favore di disabili</b>           | Dopo aver evidenziato l'assenza di un'espressa limitazione del numero di sussidi tecnici informatici che un soggetto disabile ex art. 3, Legge n. 104/92 può acquistare, l'Agenzia sottolinea che il rivenditore, per poter riconoscere l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta del 4%, deve “ <i>acquisire copia del certificato rilasciato dagli organi competenti, attestante l'invalidità funzionale permanente da cui risulti ... lo specifico collegamento funzionale tra la menomazione di natura motoria, visiva, uditiva o del linguaggio e il sussidio tecnico informatico che il soggetto interessato intende acquistare</i> ”. |
| <b>Risposta Agenzia Entrate<br/>4.4.2023, n. 282</b>     |   |

## COMMENTI

### LE NOVITÀ DEL C.D. “DECRETO BLOCCA CREDITI” DOPO LA CONVERSIONE IN LEGGE

In sede di conversione del DL n. 11/2023, c.d. “Decreto blocca crediti”, sono state apportate molteplici e rilevanti modifiche riguardanti la detrazione del 110% e la cessione dei crediti relativi alle opzioni per sconto in fattura / cessione del credito derivanti dalle detrazioni per gli interventi edilizi / di risparmio energetico di cui agli artt. 119 e 121, DL n. 34/2020, rispetto a quanto originariamente previsto.

#### DETRAZIONE 110% PER UNIFAMILIARI AL 30.9.2023

Con l'introduzione del nuovo art. 01 al Decreto in esame, in sede di conversione è stato nuovamente modificato il comma 8-bis dell'art. 119, DL n. 34/2020, disponendo che la **detrazione del 110%** per gli interventi di cui al citato art. 119 effettuati **sulle unità immobiliari unifamiliari** (c.d. “villette”) può essere fruita per le **spese sostenute fino al 30.9.2023**, anziché fino al 31.3.2023 come precedentemente previsto.



Resta fermo che tale possibilità è **subordinata** al fatto che **al 30.9.2022 i lavori siano risultati eseguiti per almeno il 30%** dell'intervento complessivo.

#### RESPONSABILITÀ SOLIDALE FORNITORI / CESSIONARI

Sono confermati, **con alcune modifiche e implementazioni**, i nuovi commi 6-bis, 6-ter e 6-quater del citato art. 121 riguardanti la **documentazione** che il **fornitore che ha applicato lo sconto / cessionario del credito deve possedere** affinché sia **escluso il concorso nella violazione** e pertanto la **responsabilità in solido** in caso di mancanza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione da cui è scaturito il credito, **ferme restando le ipotesi di dolo e di divieto di acquisto** del credito da parte dei soggetti ordinariamente tenuti al rispetto della normativa antiriciclaggio al ricorrere delle fattispecie previste dagli artt. 35 e 42, D.Lgs. n. 231/2007 (elementi che fanno presupporre la sussistenza di un'“operazione sospetta” ovvero impossibilità di effettuare un'adeguata verifica della clientela), come previsto dall'art. 122-bis, comma 4, DL n. 34/2020.

In particolare, è richiesto il possesso della seguente documentazione.

|   |   |
|---|---|
| 1 | <b>Titolo edilizio abilitativo</b> per l'esecuzione degli interventi. Per gli interventi in regime di <b>edilizia libera</b> , <b>dichiarazione sostitutiva</b> di atto notorio ex art. 47, n. 445/2000, in cui sia indicata la data di inizio lavori ed attestata la circostanza che gli stessi rientrano tra quelli agevolabili.  |
| 2 | <b>Notifica preliminare dell'avvio dei lavori all'ASL</b> / dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47, n. 445/2000 se non richiesta.   |
| 3 | <b>Visura catastale ante operam o storica</b> dell'immobile oggetto degli interventi. In caso di immobili non ancora censiti, <b>domanda di accatastamento</b> .  |
| 4 | <b>Fatture, ricevute o altri documenti comprovanti le spese</b> sostenute, nonché <b>documenti attestanti l'avvenuto pagamento</b> delle stesse.  |
| 5 | <b>Asseverazioni previste</b> dalla normativa di riferimento, per requisiti tecnici degli interventi e congruità delle spese, con i relativi allegati, nonché le <b>ricevute di presentazione e deposito</b> presso i competenti Uffici.  |
| 6 | Per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali, <b>delibera condominiale di approvazione</b> dei lavori e relativa <b>tabella di ripartizione delle spese</b> tra i condomini.  |
| 7 | Per gli <b>interventi di efficienza energetica diversi da quelli di cui all'art. 119, commi 1 e 2</b> , DL n. 34/2020, la documentazione richiesta dall'art. 6, comma 1, <b>lett. a) e c)</b> , DM 6.8.2020, “ <i>Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - c.d. Ecobonus</i> ”.<br>Per gli interventi per i quali uno o più dei predetti documenti non risultino dovuti, dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47, n. 445/2000 attestante tale circostanza. |
| 8 | <b>Visto di conformità</b> dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei  |

|           |  |
|-----------|--|
|           | presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato da un professionista abilitato / responsabile fiscale CAF imprese.   |
| 9         | <b>Attestazione di avvenuta osservanza degli obblighi antiriciclaggio.</b> In sede di conversione la richiesta di tale attestazione è prevista, non solo per i “soggetti obbligati di cui all’art. 3, D.Lgs. n. 231/2007 che intervengono nelle cessioni” ma più genericamente per il “ <b>soggetto che è controparte nella cessione</b> ”.                      |
| 10<br>NEW | Per gli <b>interventi di riduzione del rischio sismico</b> , la documentazione prevista dal DM n. 329/2020 che ha modificato il DM n. 58/2017, “Sisma Bonus – Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l’attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell’efficacia degli interventi effettuati”. |
| 11<br>NEW | <b>Contratto di appalto sottoscritto</b> tra il soggetto che ha realizzato i lavori e il committente.  |

Per i soggetti che **acquistano i crediti d’imposta da una banca / società appartenente ad un gruppo bancario**, per escludere la responsabilità in solido è sufficiente acquisire un’**attestazione con la quale la cedente dichiara di essere in possesso della predetta documentazione**.

**NB** È confermato anche il nuovo comma 6-quater, ai sensi del quale **il mancato possesso della citata documentazione non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo / colpa grave del cessionario**. Quest’ultimo può infatti fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza.

### STOP OPZIONE PER SCONTO IN FATTURA / CESSIONE DEL CREDITO

Con riferimento alle **detrazioni spettanti per gli interventi edilizi / di risparmio energetico** di cui all’art. 121, comma 2, DL n. 34/2020, è confermato che **non è più possibile esercitare l’opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito** di cui al citato art. 121, a decorrere dal **17.2.2023** (data di entrata in vigore del Decreto “originario”).

L’impossibilità di optare per lo sconto in fattura / cessione del credito riguarda tutti gli **interventi elencati nel comma 2** del citato art. 121 e pertanto sia quelli con detrazione del 110% - 90% che quelli con le detrazioni “ordinarie”. I **soggetti che sostengono le spese** per tali interventi agevolati, quindi, possono **solo utilizzare la detrazione** spettante direttamente in **dichiarazione dei redditi**, fatta eccezione per le fattispecie escluse dal divieto di opzione dai commi 2 e 3, di seguito riportate.

**NB** Il divieto in esame riguarda l’esercizio dell’opzione per lo sconto in fattura / prima cessione del credito da comunicare all’Agenzia delle Entrate con l’apposita Comunicazione.

La disposizione in esame non riguarda i crediti che risultano già nella Piattaforma e pertanto **i crediti già risultanti in capo ai fornitori / cessionari possono continuare ad essere ceduti** nel rispetto delle limitazioni vigenti.

### Fattispecie per le quali è ancora possibile esercitare l’opzione

Al fine di individuare le fattispecie escluse dal “blocco”, per le quali pertanto è **ancora possibile esercitare l’opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito**, sono stati confermati i commi 2 e 3 dell’art. 2 originariamente previsti dal Decreto in esame e sono state fatte alcune implementazioni. In particolare:

- è stato inserito il nuovo comma 1-bis ai sensi del quale il predetto “blocco” delle opzioni **non trova applicazione** per le spese sostenute per gli **interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche** di cui all’art. 119-ter, DL n. 34/2020 (con detrazione del 75%);
- il “blocco” delle opzioni **non trova applicazione** al ricorrere delle seguenti fattispecie, **in essere al 16.2.2023** (prima dell’entrata in vigore del Decreto “originario”).

| INTERVENTI DI CUI ALL’ART. 119 (CON DETRAZIONE DEL 110% - 90%) - comma 2 |   |
|--|---|
| 1  | Interventi <b>diversi da quelli effettuati dai condomini</b> , per i quali al <b>16.2.2023</b> risulti <b>presentata la Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)</b> .                                |
| 2  | Interventi <b>effettuati dai condomini</b> , per i quali al <b>16.2.2023</b> risulti <b>adottata la delibera assembleare</b> di approvazione dei lavori e <b>presentata la Comunicazione di inizio lavori</b> |

|   |   |
|---|---|
|   | <b>asseverata (CILA).</b>   |
| 3 | Interventi comportanti la <b>demolizione e ricostruzione</b> degli edifici per i quali <b>al 16.2.2023</b> risulti <b>presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo</b> .<br><b>Nelle zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, l'esclusione si applica anche</b> alle spese per gli interventi di cui agli artt. 119 e 121, comma 2, DL n. 34/2020 compresi <b>in piani di recupero del patrimonio edilizio / riqualificazione urbana</b> comunque denominati, con <b>contenuti progettuali di dettaglio, attuabili tramite titoli semplificati, che al 17.2.2023 risultino approvati dall'Amministrazione comunale</b> e concorrano al risparmio energetico / adeguamento sismico dei fabbricati. |

| <b>INTERVENTI CON DETRAZIONI "ORDINARIE" - comma 3</b> |   |
|--|---|
| 1  | <b>Interventi diversi da quelli di cui all'art. 119, DL n. 34/2020</b> (ad esempio, recupero edilizio ex art. 16-bis, TUIR e interventi di efficienza energetica di cui al DL n. 63/2013) per i quali <b>al 16.2.2023</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>risulti <b>presentata la richiesta del titolo abilitativo</b>;</li> <li>siano già <b>iniziati i lavori</b>, se non è richiesto il titolo abilitativo.</li> </ul> Nelle fattispecie di esclusione dal "blocco" in esame è stato inserito <b>anche il caso in cui, alla predetta data, non siano ancora iniziati i lavori ma sia già stato stipulato un accordo vincolante</b> tra le parti per la fornitura dei beni / servizi oggetto dei lavori.<br>È inoltre previsto che, <b>se al 17.2.2023 non risultano versati acconti, la data (precedente) dell'inizio dei lavori / stipula dell'accordo vincolante</b> tra le parti per la fornitura dei beni / servizi oggetto dei lavori <b>va attestata</b> sia dal cedente / committente che dal cessionario / prestatore mediante <b>dichiarazione sostitutiva di atto notorio</b> ex art. 47, n. 445/2000. |
| 2  | In caso di <b>acquisto di unità immobiliari dall'impresa che ha ristrutturato l'edificio</b> di cui all'art. 16-bis, comma 3, TUIR, e <b>acquisto di immobili rientranti nel c.d. "sisma bonus acquisti"</b> di cui all'art. 16, comma 1-septies, DL n. 63/2013, in sede di conversione <b>è stato modificato il requisito</b> per poter rientrare nei casi di esonero dal "blocco" dell'opzione. È infatti ora disposto che <b>al 16.2.2023</b> è necessario che <b>risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi</b> (originariamente era richiesta la registrazione del contratto preliminare / stipula del contratto di compravendita dell'immobile). Si evidenzia inoltre che <b>tra gli interventi rientranti in tale fattispecie di esclusione</b> è stata inserita anche la lett. d) del comma 1 dell'art. 16-bis e pertanto <b>anche le spese per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali</b> .  |


Il nuovo comma 3-quater **include tra i casi di esonero dal blocco** dell'esercizio delle opzioni in esame anche gli interventi effettuati su:

- immobili danneggiati dagli eventi sismici** verificatisi dall'1.4.2009, per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza, di cui al comma 8-ter, primo periodo, dell'art. 119;
- immobili danneggiati dagli eventi meteorologici** verificatisi **dal 15.9.2022 nelle Marche** per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza (Deliberazioni 16.9.2022 e 19.10.2022).

### **RIPARTIZIONE / UTILIZZO CREDITI IN 10 RATE ANNUALI**

Come noto, per gli interventi di cui all'art. 119, DL n. 34/2020 l'utilizzo diretto della detrazione e conseguentemente del relativo credito derivante dall'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito è ordinariamente previsto in 5 / 4 rate annuali.

Con l'art. 9, DL n. 176/2022, c.d. "Decreto Aiuti-quater", è stata introdotta la **possibilità di ripartire ed utilizzare in 10 rate annuali** di pari importo (anziché in 5 / 4) il credito sorto a seguito delle predette opzioni, **con esclusivo riferimento ai crediti derivanti da Comunicazioni** di sconto in fattura / cessione del credito **inviato all'Agenzia entro il 31.10.2022 e non ancora utilizzati**.

 Il Legislatore interviene ora sul citato art. 9 disponendo che la possibilità di rateizzare il credito in 10 rate annuali è applicabile:

- anche ai crediti sorti a seguito degli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche con detrazione del 75%** e rientranti nel c.d. **"Sisma bonus / Sisma bonus acquisti"** (art. 119-ter, DL n. 34/2020 e art. 16,

---

commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013);

- ai crediti derivanti da **Comunicazioni** di sconto in fattura / cessione del credito **inviato all'Agenzia entro il 31.3.2023** (anziché entro il 31.10.2022) e **non ancora utilizzati**.
- 

La scelta di ripartire il credito in 10 rate annuali deve essere comunicata all'Agenzia delle Entrate tramite un'**apposita funzionalità disponibile nella Piattaforma**. Nel mod. F24 dovrà essere indicato uno dei nuovi specifici codici tributo recentemente istituiti dalla stessa Agenzia (7771 – 110%, 7772 – Sisma bonus, 7773 – Eliminazione barriere architettoniche).

### RIPARTIZIONE DETRAZIONE 110% IN 10 RATE ANNUALI

---

Con l'introduzione del nuovo comma 8-quinquies all'art. 119 è disposto che, **esclusivamente per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2022** con detrazione del 110%, il contribuente che **utilizza direttamente la detrazione spettante nel mod. 730 / REDDITI** può scegliere di rateizzare la detrazione in **10 rate annuali**, anziché in 4 come ordinariamente previsto.



Il citato nuovo comma 8-quinquies dispone che tale opzione:

- va **“esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023”** e quindi **nel mod. 730 / REDDITI 2024 relativo al 2023**;
  - l'opzione è **irrevocabile** e può essere esercitata **“a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi”**. In altre parole, trattandosi di spese sostenute nel 2022, **la prima rata di detrazione spettante non deve essere esposta nel mod. 730 / REDDITI 2023**.
- 

### DATA VARIANTE CILA IRRILEVANTE PER IL RISPETTO DEI TERMINI

---

Nell'ambito della Finanziaria 2023 **la riduzione della detrazione del 110% a decorrere dal 2023** (al 90% nel 2023 - 70% nel 2024 - 65% nel 2025) **è stata esclusa con riferimento ad una serie di fattispecie** per le quali, in alcuni casi, **rileva la data di presentazione della CILA** ovvero **della delibera assembleare** di approvazione dei lavori sulle parti comuni condominiali.

Analogamente, il Decreto in esame **esclude dal blocco dell'esercizio delle opzioni** per lo sconto in fattura / cessione del credito **alcune fattispecie in base alla data di presentazione della CILA / delibera assembleare** di approvazione dei lavori sulle parti comuni condominiali.

Ora con una norma di interpretazione autentica, è precisato che per la verifica del rispetto dei termini fissati delle predette norme, **va fatto riferimento alla CILA originariamente presentata / data dell'assemblea di approvazione** dei lavori condominiali originariamente previsti, **anche se, successivamente, sia stato presentato un progetto in variante** alla CILA originaria / sia stata fatta una nuova assemblea per l'approvazione della variante al progetto originario.

### OPZIONI IN BASE ALLA LIQUIDAZIONE DELLE SPESE DI CIASCUN SAL

---

Al fine di interpretare correttamente il comma 1-bis del citato art. 121, ai sensi del quale le opzioni di sconto in fattura / cessione del credito possono essere esercitate in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori (SAL), è precisato che **“per gli interventi diversi da quelli di cui all'articolo 119 del citato decreto-legge, la liquidazione delle spese per i lavori in base a stati di avanzamento costituisce una mera facoltà e non un obbligo”**.

Pertanto, per poter esercitare le opzioni a seguito di interventi per i quali spettano le **detrazioni in misura ordinaria** (diverse dal 110% - 90% nel 2023 se non si rientra nei casi di esclusione dalla riduzione della detrazione) **non è richiesto il sostenimento delle spese in base ai SAL**.

Dall'interpretazione autentica si desume che il predetto requisito risulta **invece indispensabile in presenza di lavori con detrazione del 110%** (o 90%) per i quali, si rammenta, è anche previsto un massimo di 2 SAL, ciascuno riferito ad almeno il 30% dell'intervento.

## CONGRUITÀ SPESE NON NECESSARIA PER VISTO DI CONFORMITÀ

---

Come noto, per fruire della detrazione del 110% e in tutti i casi di opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito è richiesta, oltre al visto di conformità, l'asseverazione attestante la **congruità delle spese sostenute**.

Considerato che **tra le spese detraibili può essere ricompresa quella relativa al rilascio del visto di conformità** è sorta la questione se anche detta spesa dovesse rientrare nell'attestazione relativa alla congruità delle spese sostenute.

Ora il Legislatore precisa che **per poter detrarre la spesa relativa al rilascio del visto di conformità** normativamente richiesto per la detrazione del 110% e in tutti i casi di opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito, **non è necessario che la stessa sia ricompresa nel computo metrico e nell'attestazione di congruità delle spese sostenute**.

## AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA C.D. "REMISSIONE IN BONIS"

---

In merito alla **possibilità di sanare la tardiva presentazione dell'asseverazione relativa agli interventi per la riduzione del rischio sismico** (richiesta per fruire delle relative detrazioni fiscali di cui all'art. 16, commi 1-quater, 1-quinquies e 1-septies, DL n. 63/2013 e all'art. 119, comma 4, DL n. 34/2020) **con la c.d. "remissione in bonis"**, l'art. 2, comma 1, DL n. 16/2012 dispone che è possibile ricorrere a tale istituto **se la tardiva presentazione è effettuata entro "la prima dichiarazione utile"**. A tal fine è ora precisato che *"la prima dichiarazione utile è la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione, fermo restando che, nel caso in cui l'agevolazione sia fruita mediante esercizio di una delle opzioni previste dall'articolo 121, comma 1 ... la remissione in bonis del contribuente deve avvenire prima della presentazione della comunicazione di opzione di cui al comma 7 del medesimo articolo 121"*.

## ATTESTAZIONE SOA IMPRESA APPALTATRICE / SUBAPPALTATRICE

---

L'art. 10-bis, DL n. 21/2022, c.d. "Decreto Ucraina", dispone che a decorrere dall'1.1.2023, per poter:

- fruire della detrazione del 110% - 90% di cui all'art. 119, DL n. 34/2020;
- optare per lo sconto in fattura / cessione del credito di cui all'art. 121, DL n. 34/2020;

in presenza di **interventi di importo superiore a € 516.000** è necessario che l'**impresa appaltatrice e le imprese subappaltatrici** alle quali è affidata l'esecuzione dei lavori siano **in possesso della c.d. "attestazione SOA"**. Sul punto ora è precisato che:

- per i **contratti di appalto / subappalto stipulati tra il 21.5.2022 e il 31.12.2022**, è richiesto che **entro l'1.1.2023** l'impresa appaltatrice / subappaltatrice sia in possesso dell'**attestazione SOA oppure** della documentazione attestante l'**avvenuta sottoscrizione di un contratto per l'ottenimento della stessa**;
- per la verifica dell'importo dei lavori (superiore o meno a € 516.000) va considerato **singularmente ciascun contratto di appalto e ciascun contratto di subappalto**.

É inoltre precisato che l'art. 10-bis in esame è riferito alle spese sostenute per l'esecuzione di lavori e pertanto **non è applicabile** per la fruizione delle **agevolazioni spettanti per le spese sostenute per l'acquisto di unità immobiliari**.

## COMUNICAZIONE PRIMA CESSIONE DEL CREDITO

---

In sede di conversione è stata inserita la **possibilità di presentare tardivamente** (dopo il 31.3.2023) all'Agenzia delle Entrate la **Comunicazione di opzione per la prima cessione del credito**, ricorrendo alla **c.d. "remissione in bonis"** (entro la presentazione della prima dichiarazione dei redditi "utile" e con versamento di € 250) **anche nel caso in cui il contratto di cessione tra le parti non sia stato concluso alla data del 31.3.2023**.



Tale possibilità è **circoscritta ad un ambito ristretto dei possibili casi di opzione** in quanto la stessa è **applicabile esclusivamente** al caso in cui:

- **il soggetto titolare della detrazione opta per la cessione del corrispondente credito.**

---

Si tratta quindi della Comunicazione di cessione presentata dal contribuente che non intende utilizzare in dichiarazione dei redditi la detrazione allo stesso spettante;

e

- la **cessione del credito è effettuata a favore di una banca / intermediario finanziario / società appartenente ad un gruppo bancario / impresa di assicurazione.**
- 

Merita infine evidenziare che tale disposizione riguarda la Comunicazione di opzione da presentare all'Agenzia delle Entrate e pertanto la prima cessione del credito e non i crediti che risultano già presenti nella Piattaforma.