



Maura Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI VARESE
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Roberto Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Luca Miglierina

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI VARESE

A TUTTI I SIGNORI CLIENTI
LORO SEDI

Brescia, 14 marzo 2022

Oggetto: INTERVENTI SUGLI IMMOBILI: IN VIGORE LE NUOVE REGOLE IN MERITO ALLA TRASFERIBILITÀ DEI CREDITI DERIVANTI DALLE DETRAZIONI EDILIZIE

L'articolo 1 del D.L. 13/2022 ha abrogato l'articolo 28, comma 1 del D.L. 4/2022 riscrivendo il testo dell'articolo 121 del D.L. 34/2020 e consentendo, per gli interventi sugli immobili che danno diritto alla fruizione della detrazione, una prima cessione del credito verso qualsiasi soggetto terzo ed eventuali cessioni successive dello stesso credito solo a favore di banche, intermediari finanziari o imprese di assicurazione.

Pertanto:

- in caso di prima opzione per la cessione del credito, il beneficiario può cedere il credito a qualsiasi soggetto terzo, che a sua volta lo può nuovamente cedere solamente a favore di banche, intermediari finanziari o imprese di assicurazione;
- in caso di prima opzione per lo sconto in fattura, il fornitore che ha applicato lo sconto può cedere il credito a qualsiasi soggetto terzo, che a sua volta lo può nuovamente cedere solamente a favore di banche, intermediari finanziari o imprese di assicurazione.

È stato, inoltre, inserito nell'articolo 121 il comma 1-*quater* che prevede che i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni per la cessione del credito o lo sconto in fattura non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate. A tal fine, dal 1° maggio 2022 verrà attribuito al credito un codice identificativo univoco da indicare nelle eventuali successive cessioni.

Le modifiche inserite dal legislatore con il D.L. 13/2022, rispetto alle precedenti modifiche all'articolo 121, D.L. 34/2020, dovrebbero avere l'effetto di riattivare l'operatività di alcune banche e/o intermediari finanziari, che a seguito della impossibilità di procedere a successive cessioni del credito acquistato, avevano in queste ultime settimane bloccato la possibilità di acquistare nuovi crediti fiscali derivanti da detrazioni edilizie.

Nessuna ulteriore proroga, a oggi, è stata concessa per quanto riguarda la comunicazione telematica dell'opzione all'Agenzia delle entrate per le spese sostenute nel 2021, che rimane fissata al 7 aprile 2022.

Restando a Vostra disposizione per chiarimenti in merito, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Del Tredici studio professionale associato
un associato