



CESSIONE DEL CREDITO – PER I CONDOMINI COMUNICAZIONE ENTRO IL 16 MARZO 2022

Il provvedimento dell’Agenzia delle Entrate n. 35873 del 3 febbraio 2022 ha concesso agli operatori del settore un termine più ampio per la trasmissione della comunicazione di opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura con riferimento alle spese per detrazioni edilizie sostenute nel corso del 2021, la comunicazione potrà dunque essere trasmessa entro il **7 aprile 2022** anziché entro il 16 marzo.

Nonostante l’ampio raggio dei contribuenti cui la proroga parrebbe indirizzata, le scadenze relative agli adempimenti alla predetta comunicazione strettamente connesse non sono state attentamente valutate. Resta infatti invariata la scadenza della comunicazione da parte degli amministratori di condominio all’Anagrafe tributaria dei dati relativi alle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni e acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici per l’arredo delle parti comuni del condominio da ristrutturare. La citata comunicazione deve essere trasmessa tramite i canali telematici dell’Agenzia delle Entrate entro la scadenza del **16 marzo** dell’anno successivo quello di sostenimento delle spese.

A partire dalle informazioni relative all’anno 2021, le comunicazioni degli amministratori di condominio devono essere effettuate secondo le modalità di compilazione per la trasmissione e le specifiche tecniche rilasciate nel corso del 2022 dall’Agenzia delle Entrate e devono segnalare, come per lo scorso anno, i dati relativi ad interventi che hanno usufruito delle detrazioni al 110% e per i quali il condominio non ha effettuato pagamenti nell’anno di riferimento per effetto della cessione del credito da parte di tutti i condomini ai fornitori o della fruizione del contributo mediante sconto, con previsione di codici specifici nel caso in cui il contribuente, in relazione a un singolo

intervento abbia optato in parte per il contributo mediante sconto in fattura e in parte per la cessione del credito a soggetti diversi.

Nella comunicazione va infatti indicato anche se è stata eseguita la cessione al fornitore o lo «sconto in fattura» (codice 2 delle specifiche tecniche) o se è stata effettuata la cessione del credito a soggetti diversi dai fornitori (codice 1). L’adempimento riguarda anche i condomini minimi con amministratore o anche senza, se uno o più condòmini cui è stata attribuita la spesa hanno «effettuato la cessione del credito» (in questo caso sarà il condomino ad effettuare la comunicazione).

Ad oggi tuttavia risulta impossibile conoscere con certezza queste informazioni prima di ricevere dalle Entrate l’esito dell’invio della Comunicazione dell’opzione, che dovrà essere inoltrata dall’amministratore o dall’intermediario abilitato entro il 7 aprile 2022. La certezza del trasferimento si avrebbe inoltre solo con l’accettazione del credito da parte del cessionario. Se da ultimo si considera che generalmente l’intermediario che invia il modello per la precompilata non è lo stesso che invia la Comunicazione dell’opzione, ma è bene che i dati dei due modelli coincidano, si rende ancora più evidente la necessità di una trasmissione preventiva della comunicazione delle opzioni per le detrazioni fiscali.



ACCESSO AL BONUS PUBBLICITA', COMUNICAZIONE ENTRO IL 31 MARZO 2022

Dal 1° marzo è operativa la procedura telematica dell'Agenzia delle Entrate che consente di presentare, sino al 31 marzo 2022, le comunicazioni per l'accesso al credito d'imposta investimenti pubblicitari di cui all'art. 57-bis del DL 50/2017 in relazione agli investimenti effettuati o da effettuare nel 2022.

I contribuenti, imprese o lavoratori autonomi ed enti non commerciali, hanno a disposizione tutto il mese di marzo per prenotare tale credito d'imposta confermato anche per quest'anno nella misura unica del 50% del valore degli investimenti effettuati su giornali quotidiani e periodici, anche online, e sulle emittenti televisive e radiofoniche locali e nazionali, analogiche o digitali, non partecipate dallo Stato. Peraltro anche quest'anno il bonus è riconosciuto anche senza il requisito dell'incremento minimo dell'1% rispetto agli investimenti dell'anno precedente. Restano fermi i limiti dei regolamenti dell'Unione europea in materia di aiuti "de minimis".

L'agevolazione spetta comunque nei limiti delle risorse disponibili. Ai fini della concessione dell'agevolazione l'ordine cronologico di presentazione delle domande non è tuttavia rilevante, posto che nell'ipotesi di insufficienza delle risorse disponibili è prevista la ripartizione percentuale tra tutti i soggetti che, nel rispetto dei requisiti e delle condizioni di ammissibilità, hanno presentato nei termini la comunicazione telematica.

I soggetti che hanno inviato la comunicazione entro il 31 marzo 2022 dovranno inviare, tra il 1° ed il 31 gennaio 2023, la "Dichiarazione sostitutiva relativa agli investimenti effettuati", che attesta gli investimenti effettivamente realizzati nell'anno agevolato. Successivamente alla presentazione di tale dichiarazione sarà pubblicato sul sito del Dipartimento per l'Informazione e l'editoria l'elenco dei soggetti ammessi alla fruizione del credito di imposta.

Il credito di imposta sarà utilizzabile unicamente in compensazione tramite modello di pagamento F24 ed esclusivamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, a partire dal quinto giorno lavorativo successivo alla pubblicazione dell'elenco dei soggetti ammessi. Ai fini della fruizione del credito in esame sarà necessario indicare il codice tributo "6900".