

GUIDA ALLA COMPILAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI SCONTO O CESSIONE DEL CREDITO

A cura di
MONZEGLIO EMANUEL

ARGOMENTI

- ✓ Guida alla compilazione del modello di Comunicazione

COMPILAZIONE DEL MODELLO

Il modello di “Comunicazione” per l’esercizio delle opzioni di sconto sul corrispettivo o di cessione del credito, di cui all’art. 121 del DL 34/2020, è stato approvato, unitamente alle relative istruzioni di compilazione, con il provvedimento Agenzia delle Entrate 08/08/2020 n. 283847.

Successivamente sono state apportate modifiche sia al modello di «comunicazione delle opzioni» sia alle relative istruzioni per la sua compilazione:

- Provvedimento Agenzia delle Entrate del 12/10/2020 n. 326047;
- Provvedimento Agenzia delle Entrate del 12/11/2021 n. 312528;
- Provvedimento Agenzia delle Entrate del 03/02/2022 n. 35873.

Il modello di “Comunicazione” si compone di **due «facciate»**:

- ✓ **la prima** relativa al **frontespizio** della “Comunicazione”,
- ✓ **la seconda** relativa ai quattro **quadri (A, B, C, D)**.

FRONTESPIZIO

La «facciata» del frontespizio della Comunicazione di opzione è suddivisa nelle seguenti sezioni:

- ✓ Sezione «DATI DEL BENEFICIARIO»;
- ✓ Sezione «DATI DEL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO»;
- ✓ Sezione «CONDOMINIO»;
- ✓ Sezione «IMPEGNO ALLA TRASMISSIONE TELEMATICA»;
- ✓ Sezione «VISTO DI CONFORMITÀ»
- ✓ Sezione «ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA»;
- ✓ Sezione «ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO».

DATI DEL BENEFICIARIO (1/2)

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	<input type="text"/>
Telefono	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>

DATI DEL BENEFICIARIO (2/2)

Nella sezione del frontespizio “**Dati del beneficiario**” devono essere indicati, negli appositi campi il **codice fiscale del beneficiario ed eventualmente anche un recapito telefonico o un indirizzo di posta elettronica.**

Le **specifiche tecniche** per la predisposizione e trasmissione telematica della Comunicazione evidenziano che, nel caso in cui la Comunicazione sia relativa ad un solo soggetto beneficiario (e non a un condominio) la compilazione del campo “codice fiscale” è obbligatoria, mentre la compilazione dei campi “telefono” ed “e-mail” è solo possibile.

DATI DEL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (1/3)

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO

(da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)

Codice fiscale

Codice carica

CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE
A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE
AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO
E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Firma del beneficiario
(o di chi lo rappresenta)

DATI DEL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (2/3)

Tale campo è OBBLIGATORIO se chi firma la “Comunicazione” non è anche il beneficiario della detrazione di imposta, ma un suo rappresentante.

In questo caso si dovrà indicare anche:

- Il **codice fiscale del soggetto che firma la “Comunicazione”**;
- Il **«codice carica» che identifica il tipo di rappresentanza**, in forza del quale firma per conto del beneficiario la “Comunicazione”.

Le **specifiche tecniche** per la predisposizione e trasmissione telematica della Comunicazione evidenziano che la compilazione del campo **codice fiscale del rappresentante del beneficiario è obbligatoria** se il codice fiscale inserito nel campo codice fiscale del beneficiario corrisponde ad un **soggetto diverso da persona fisica**.

È altresì obbligatoria la compilazione del campo **firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)**.

DATI DEL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (3/3)

Il «**codice carica**» che identifica il tipo di rappresentanza, obbligatorio solo se presente il campo «codice fiscale del beneficiario»

TABELLA GENERALE DEI CODICI DI CARICA

1	Rappresentante legale, negoziale o di fatto, socio amministratore
2	Rappresentante di minore, inabilitato o interdetto, ovvero curatore dell'eredità giacente, amministratore di eredità devoluta sotto condizione sospensiva o in favore di nascituro non ancora concepito, amministratore di sostegno per le persone con limitata capacità di agire
3	Curatore fallimentare
4	Commissario liquidatore (liquidazione coatta amministrativa ovvero amministrazione straordinaria)
5	Commissario giudiziale (amministrazione controllata) ovvero custode giudiziario (custodia giudiziaria), ovvero amministratore giudiziario in qualità di rappresentante dei beni sequestrati
6	Rappresentante fiscale di soggetto non residente
7	Erede
8	Liquidatore (liquidazione volontaria)
9	Soggetto tenuto a presentare la dichiarazione ai fini IVA per conto del soggetto estinto a seguito di operazioni straordinarie o altre trasformazioni sostanziali soggettive (cessionario d'azienda, società beneficiaria, incorporante, conferitaria, ecc.); ovvero, ai fini delle imposte sui redditi e/o dell'IRAP, rappresentante della società beneficiaria (scissione) o della società risultante dalla fusione o incorporazione
10	Rappresentante fiscale di soggetto non residente con le limitazioni di cui all'art. 44, comma 3, del D.L. n. 331/1993
11	Soggetto esercente l'attività tutoria del minore o interdetto in relazione alla funzione istituzionale rivestita
12	Liquidatore (liquidazione volontaria di ditta individuale - periodo ante messa in liquidazione)
13	Amministratore di condominio
14	Soggetto che sottoscrive la dichiarazione per conto di una pubblica amministrazione
15	Commissario liquidatore di una pubblica amministrazione

CONDOMINIO (1/4)

CONDOMINIO

(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Codice fiscale del condominio

Condominio Minimo

Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato

E-mail

Firma

CONDOMINIO (2/4)

La sezione “Condominio” è da compilare solo se la “Comunicazione” concerne interventi effettuati da un condominio sulle parti comuni di un edificio.

Devono essere indicati i seguenti dati:

- ✓ il **codice fiscale del condominio**;
- ✓ il **codice fiscale dell'amministratore del condominio o del condomino incaricato**;
- ✓ un indirizzo di posta elettronica nell'apposito campo **e-mail**.

Nel caso in cui la “Comunicazione” riguardi interventi effettuati su parti comuni di un c.d. “condominio minimo”, va compilato anche l'apposito campo **Condominio minimo**.

L'amministratore di condominio (o, in sua assenza, il condomino “incaricato”) provvede altresì, nell'apposito campo, alla **sottoscrizione** della “Comunicazione”.

CONDOMINIO (3/4)

Nel campo **Condominio minimo**, va indicato:

- ✓ il **codice «1»** nel caso di condominio minimo con amministratore di condominio
- ✓ il **codice «2»** nel caso di condominio minimo senza amministratore di condominio, non essendo obbligatorio.

Nel caso in cui venga indicato il **codice «2»**, al posto del codice fiscale dell'amministratore del condominio (in quanto non è stato nominato), va indicato il codice fiscale del singolo condomino «incaricato» dell'adempimento.

CONDOMINIO (4/4)

Le **specifiche tecniche** per la predisposizione e trasmissione telematica della Comunicazione evidenziano che la **compilazione del campo «codice fiscale del condominio» non è obbligatoria soltanto se viene compilato il campo «condominio minimo».**

È invece **sempre obbligatoria** la compilazione dei campi codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato e firma, mentre non è mai obbligatoria la compilazione del campo e-mail.

IMPEGNO TRASMISSIONE TELEMATICA

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato

Data dell'impegno Firma dell'incaricato

Se sulla «Comunicazione» **non va apposto il visto di conformità**, può essere incaricato della presentazione telematica del modello **qualsiasi intermediario fiscale abilitato**.

Se, viceversa, **va apposto il visto di conformità**, può essere incaricato della presentazione telematica del modello, un **soggetto diverso da quello che appone il visto di conformità**, **soltanto** se l'opzione riguarda **spese sostenute per interventi relativi a parti comuni di edifici**.

VISTO DI CONFORMITÀ (1/2)

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato			
Codice fiscale del responsabile del C.A.F.	<input type="text"/>	Codice fiscale del C.A.F.	<input type="text"/>
Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>		
Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista		<input type="text"/>	
ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA			
Codice identificativo ENEA	<input type="text"/>	Polizza assicurativa	<input type="text"/>
ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO			
Codice identificativo dell'asseverazione	<input type="text"/>	Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>
		Polizza assicurativa	<input type="text"/>

Se la data di esercizio dell'opzione è precedente al 12/11/2021, il visto di conformità è **obbligatorio solo se l'opzione riguarda spese agevolate con il superbonus**

Se la data di esercizio dell'opzione è successiva al 12/11/2021, il visto di conformità:

- ✓ è **sempre obbligatorio** se l'opzione riguarda spese agevolate con il **superbonus o il bonus facciate**;
- ✓ è obbligatorio, quando l'opzione riguarda spese agevolate con **altri bonus edilizi**, se la spesa per gli interventi è di **importo superiore a 10.000 euro** e l'intervento non è in «attività edilizia libera»

VISTO DI CONFORMITÀ (2/2)

Nella sezione visto di conformità, va indicato il **codice fiscale del soggetto che rilascia il visto**, compilando alternativamente:

- il campo **codice fiscale del responsabile del CAF** (qualora il soggetto che rilascia il visto lo faccia in qualità di responsabile di un CAF, nel qual caso diviene obbligatorio compilare anche il campo codice fiscale del CAF);
- il campo **codice fiscale del professionista**.

In entrambi i casi, deve inoltre essere compilato il campo **firma del responsabile del CAF o del professionista**.

ASSEVERAZIONE “ENERGETICA” (1/2)

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA

Polizza assicurativa

Nella sezione asseverazione efficienza energetica:

- va indicato il **codice identificativo rilasciato dall’ENEA** a seguito della ricevuta di trasmissione dell’asseverazione (campo obbligatorio);
- va barrato il campo **polizza assicurativa** per confermare che il soggetto che ha rilasciato l’asseverazione ne sia provvisto (campo obbligatorio).

L’**Asseverazione efficienza energetica** è richiesta dal co. 13 lett. a) del DL 34/2020 se la “Comunicazione” ha per oggetto:

- ✓ **interventi di efficienza energetica “trainanti”** di cui al co. 1 dell’art. 119 del DL 34/2020;
- ✓ **interventi di efficienza energetica**, di superamento delle barriere architettoniche, di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo o di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, di cui ai co. 2, 5, 6 e 8 dell’art. 119 del DL 34/2020, **che vengono “trainati” nel superbonus 110% da interventi “trainanti” di efficienza energetica.**

In tutti i casi **diversi** da quelli sopra esposti, la sezione **non va compilata.**

ASSEVERAZIONE “ENERGETICA” (2/2)

Si ricorda che, ai sensi del punto 4.5 del provvedimento Agenzia delle Entrate 3/02/2022 n. 35873, la **trasmissione telematica della Comunicazione** dell’opzione deve avvenire **non prima** del «quinto giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell’ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell’asseverazione ivi prevista[...] pena lo scarto della Comunicazione stessa».

ASSEVERAZIONE “SISMICA”

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO					
Codice identificativo dell'asseverazione	<input type="text"/>	Codice fiscale del professionista	<input type="text"/>	Polizza assicurativa	<input type="checkbox"/>

Nella sezione asseverazione rischio sismico:

- va indicato il **codice identificativo dell'asseverazione** attribuito dal professionista che l'ha predisposta;
- va indicato il **codice fiscale del professionista**;
- va barrato il campo **polizza assicurativa** per confermare che ne sia provvisto.

La compilazione dei campi sopra citati è **obbligatoria**.

L'Asseverazione rischio sismico è richiesta dal co. 13 lett. b) del DL 34/2020 se la “Comunicazione” ha per oggetto interventi che riguardano la riduzione del rischio sismico, oppure acquisti di unità immobiliari antisismiche (c.d. sismabonus acquisti). La barratura del campo «Intervento superbonus» presuppone che l'intervento di riduzione del rischio sismico, o l'acquisto di unità immobiliari antisismiche, abbia i requisiti soggettivi, oggettivi e temporali che consentono di applicare il sismabonus in versione superbonus.

QUADRO A - INTERVENTO

QUADRO A - INTERVENTO							
Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo	Edilizia libera
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione			1° anno di sostenimento della spesa			
<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>			

Il “quadro A” **si compone di 11 campi**, distribuiti su due righe, di cui:

- ✓ il **primo campo della prima riga «Tipologia di intervento»** serve a indicare il codice identificativo del tipo di intervento per cui sono state sostenute le spese da cui deriva la detrazione “edilizia” per cui viene esercitata una delle opzioni di cui all’art. 121 del DL 34/2020;
- ✓ i **successivi 7 campi della prima riga** servono a indicare ulteriori elementi utili a definire l’ammontare della detrazione spettante a fronte delle spese sostenute per la «Tipologia intervento» indicata nel primo campo della riga;
- ✓ i **3 campi della seconda riga** devono essere compilati solo nel caso in cui la “Comunicazione” si riferisce a una opzione che viene esercitata con riguardo a spese relative alla liquidazione di un singolo **stato di avanzamento dei lavori (SAL)**.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- Le istruzioni per la compilazione del modello di “Comunicazione” individuano distinte tipologie di interventi, ai fini dell’esercizio delle opzioni di cui all’art. 121 del DL 34/2020, attribuendo a ciascuna di esse un codice identificativo che deve essere indicato nella casella «Tipologia di intervento» del quadro A del modello di “Comunicazione”.

In particolare, la tabella riportata a pagina 4 delle predette istruzioni, suddivide le **tipologie di intervento** nelle seguenti macro-classi:

- ✓ **interventi trainanti superbonus** (codici identificativi «1» e «2»);
- ✓ **interventi di efficienza energetica** (codici identificativi da «3» a «12»);
- ✓ **interventi antisismici in zona sismica 1, 2 e 3** (codici identificativi da «13» a «15»);
- ✓ **altri interventi** (codici identificativi da «16» a «21» e «28» e «32»);
- ✓ **acquisti di unità immobiliari antisismiche** (codici identificativi «26» e «27»)

CODICE INTERVENTO "1"

Interventi di isolamento termico che interessano l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25% - trainanti ex lett. a) art. 119 co. 1 DL 34/2020

Punto ix) lett. b) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 "Requisiti"

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 50.000 euro, se effettuati sull'involucro di edifici unifamiliari o di unità immobiliari "indipendenti e autonome" site in edifici plurifamiliari; (40.000 euro x n. unità immobiliari fino a 8) + (30.000 euro x n. unità immobiliari dalla nona in poi), se effettuati sull'involucro di condomini
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 110% **(intervento "trainante" per il 110%)**
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% (per sisma) se viene indicato «S» nella «tipologia immobile»** (75.000 euro)

CODICE INTERVENTO "2" (1/3)

Sostituzione integrale o parziale di impianto di climatizzazione invernale con altri impianti agevolati e sostituzione scaldacqua ex lett. b) e c) art. 119 co. 1 DL 34/2020

Punti iii), vi) viii), x), xii), xiv) e xv) lett. b) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 "Requisiti"

- ✓ con impianti dotati di caldaie a condensazione con o senza installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (*Punto iii*);
- ✓ con impianti dotati di pompa di calore (*Punto vi*);
- ✓ con impianti dotati di apparecchi ibridi (*Punto viii*);
- ✓ installazione di scaldacqua a pompa di calore in sostituzione di un sistema di produzione di acqua calda quando avviene con lo stesso generatore di calore destinato a climatizzazione invernale (*Punto xii*);
- ✓ esclusivamente per le c.d. "aree non metanizzate": con caldaie a biomassa aventi prestazioni da classe 5 stelle (*Punto xiv*);
- ✓ esclusivamente per i c.d. "comuni montani": l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente (*Punto xv*).

CODICE INTERVENTO "2" (2/3)

Sostituzione integrale o parziale di impianto di climatizzazione invernale con altri impianti agevolati e sostituzione scaldacqua ex lett. b) e c) art. 119 co. 1 DL 34/2020 – impianti di edifici unifamiliari o di unità immobiliari «indipendenti e autonome» site in edifici plurifamiliari

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile: 30.000 euro;**
- ✓ **Percentuale di detrazione: 110% (intervento «trainante» per il 110%);**
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% (per sisma) se viene indicato «S» nella «tipologia immobile»**

CODICE INTERVENTO "2" (3/3)

Sostituzione integrale o parziale di impianto di climatizzazione invernale con altri impianti agevolati e sostituzione scaldacqua ex lett. b) e c) art. 119 co. 1 DL 34/2020 – impianti centralizzati degli edifici condominiali.

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 20.000 euro x n. unità immobiliare fino a 8 + 15.000 euro x n. unità immobiliare dalla nona in poi;
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 110% (intervento «trainante» per il 110%);
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% (per sisma) se viene indicato «S» nella «tipologia immobile»**

CODICE INTERVENTO "3"

Interventi di riqualificazione energetica globale degli edifici ex art. 2 co. 1 lett. a) del DM 6.8.2020 «Requisiti»

Qualsiasi intervento di efficienza energetica, o insieme di interventi di efficienza energetica, che aumenta, nei termini richiesti dalla norma, l'efficienza energetica dell'edificio.

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile: 153.846,15 euro**
- ✓ **Percentuale di detrazione: 65%**
- ✓ **Trainabile nel 110%: NO**
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% (per sisma) se viene indicato «S» nella «tipologia immobile»**

CODICE INTERVENTO "4"

Interventi sull'involucro edilizio di edifici esistenti o parti di edifici Esistenti *Punto i) lett. b) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 «Requisiti»*

Interventi che riguardano le strutture opache verticali e/o le strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati e contro terra

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 92.308 euro (da coordinare con spese "Involucro dell'edificio / 2")
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 65% (detrazione massima fruibile 60.000 euro da condividere con codice intervento "5")
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì (tetto spesa detraibile 54.545 euro)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì (81.818 euro), ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "5"

Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi Punto ii) lett. b) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 «Requisiti»

Interventi che riguardano la sostituzione di finestre comprensive di infissi delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e verso vani non riscaldati.

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 120.000 euro (da coordinare con spese "Involucro dell'edificio / 2")
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 50% (detrazione massima fruibile 60.000 euro da condividere con codice intervento "4")
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì (tetto spesa detraibile 54.545 euro)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì (81.818 euro), ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "6"

Sostituzione impianto con impianti dotati di caldaie a condensazione senza termoregolatori *Punto i) lett. e) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 «Requisiti»*

Sostituzione impianto (anche parziale) con impianti dotati di caldaie a condensazione pari al valore minimo di classe A (senza contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti)

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 60.000 euro
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 50% (detrazione massima fruibile 30.000 euro da condividere con codice intervento "7")
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì (tetto spesa detraibile 27.273 euro)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì (40.909 euro), ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "7"

Sostituzione integrale o parziale di impianto di climatizzazione invernale con altri impianti agevolati e sostituzione scaldacqua *Punti ii), iv) v), vii) e xi) lett. e) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 «Requisiti»*

- ✓ con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (*Punto ii*);
- ✓ con impianti dotati di generatori aria calda a condensazione (*Punto v*)
- ✓ con impianti dotati di pompa di calore (*Punto v*);
- ✓ con impianti dotati di apparecchi ibridi (*Punto vii*);
- ✓ sostituzione scaldacqua con scaldacqua a pompa di calore (*Punto xi*).
- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 60.000 euro
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 50% (detrazione massima fruibile 30.000 euro da condividere con codice intervento "7")
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì (tetto spesa detraibile 27.273 euro)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì (40.909 euro), ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "8"

Installazione di collettori solari Lett. c) e d) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 «Requisiti»

Interventi di installazione di collettori solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 92.308 euro
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 65% (detrazione massima 60.000 euro)
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì (tetto spesa detraibile 54.545 euro), ma solo se in sostituzione, anche parziale, dell'impianto di climatizzazione invernale esistente in edifici condominiali, unifamiliari o unità autonome e indipendenti in edifici plurifamiliari
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì (81.818 euro), ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "9"

Acquisto e posa in opera di schermature solari Punto iii) lett. b) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 «Requisiti»

Interventi di installazione di sistemi di schermature e/o chiusure tecniche oscuranti mobili, montate in modo solidale all'involucro edilizio o ai suoi componenti.

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 120.000 euro
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 50% (detrazione massima 60.000 euro)
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì (tetto spesa detraibile 54.545 euro)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì (81.818 euro), ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "10"

Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse Punto xiii) lett. e) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 «Requisiti»

Interventi di installazione di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 60.000 euro
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 50% (detrazione massima 30.000 euro)
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì (tetto spesa detraibile 27.273 euro)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì (40.909 euro), ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "11"

Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti *Punto ix) lett. e) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 «Requisiti»*

Sostituzione funzionale, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di micro-cogeneratori

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 100.000 euro
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 65%
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì (tetto spesa detraibile 90.909 euro)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì (136.363 euro), ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "12"

Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto Lett. f) co. 1 art. 2 del DM 6.8.2020 «Requisiti»

Interventi di installazione e messa in opera, nelle unità abitative, di dispositivi di building automation

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 23.077 euro per le spese sostenute a partire dal 2021 (nessun limite per quelle sostenute prima)
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 65% (15.000 euro per le spese sostenute a partire dal 2021 - nessun limite per quelle sostenute prima)
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì (fino a spese 2020 nessun limite)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì (fino a spese 2020 nessun limite), ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "13"

Intervento di riduzione del rischio sismico su edifici in zone di rischio 1, 2 o 3 che non riduce la classe di rischio sismico dell'edificio Co. 1-bis art. 16 DL 63/2013

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 96.000 euro (x n. unità se la comunicazione è presentata come condominio)
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 50%
- ✓ **Se sussistono condizioni soggettive** in capo a beneficiario, **oggettive** in capo immobile **e temporali** su sostenimento spese, si applica **superbonus 110% e l'intervento diventa anche "trainante"** per interventi fotovoltaici (**codici "19" e "20"**) e su barriere architettoniche (**codice "28"**)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì, ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "14"

Intervento antisismico da cui deriva il passaggio a una classe inferiore di rischio sismico ex co. 1 quater (70%) o 1 quinquies (75%) dell'art. 16 del DL 63/2013

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 96.000 euro (x n. unità se la comunicazione è presentata come condominio)
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 70% se beneficiario, 75% se condominio
- ✓ **Se sussistono condizioni soggettive** in capo a beneficiario, **oggettive** in capo immobile **e temporali** su sostenimento spese, si applica **superbonus 110% e l'intervento diventa anche "trainante"** per interventi fotovoltaici (codici "19" e "20") e su barriere architettoniche (codice "28")
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì, ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "15"

Intervento antisismico da cui deriva il passaggio di due o più classi inferiore di rischio sismico ex co. 1 quater (80%) o 1 quinquies (85%) dell'art. 16 del DL 63/2013

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 96.000 euro (x n. unità se la comunicazione è presentata come condominio)
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 80% se beneficiario, 85% se condominio
- ✓ **Se sussistono condizioni soggettive** in capo a beneficiario, **oggettive** in capo immobile **e temporali** su sostenimento spese, si applica **superbonus 110% e l'intervento diventa anche "trainante"** per interventi fotovoltaici (**codici "19" e "20"**) e su barriere architettoniche (**codice "28"**)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì, ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "16"

Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia Lett. h) co. 1 art. 16-bis TUIR e 16-ter art. 119 DL 34/2020

Vanno indicati gli "interventi fotovoltaici" agevolati con la "normale" detrazione IRPEF 50% (se c'è superbonus 110% si usano i codici identificativi "19" e "20").

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 96.000 euro (x n. unità se la comunicazione è presentata come condominio)
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 50%
- ✓ **Trainabile nel 110%:** NO (salvo il caso di interventi effettuati da "comunità energetiche rinnovabili" cui si applica il superbonus 110% ai sensi dei co. 16-bis e 16-ter dell'art. 119 del DL 34/2020).

CODICE INTERVENTO "17"

Intervento di manutenzione straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari o su parti comuni di un edificio” oppure di “manutenzione ordinaria sulle parti comuni di un edificio Co. 1 (tranne interventi lett. h) e co. 3 art. 16-bis TUIR

In assenza di codici identificativi «dedicati», pare inevitabile ricondurre al codice «17» anche le opzioni che hanno per oggetto spese per la realizzazione di nuovi posti auto , detraibili ex lett . d) dell’art. 16 bis co. 1 del TUIR, e spese per l’acquisto di case restaurate o ristrutturate, detraibili ex co. 3 dell’art. 16 bis del TUIR

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 96.000 euro (x n. unità se la comunicazione è presentata come condominio)
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 50%
- ✓ **Trainabile nel 110%:** NO

CODICE INTERVENTO "18"

**Intervento (con o senza influenza termica) di rifacimento delle facciate esterne
Co. 219-223 art. 1 L. 160/2019**

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** nessun tetto massimo
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 60%
- ✓ **Trainabile nel 110%:** NO

CODICE INTERVENTO "19"

Intervento di installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici con applicazione del superbonus 110% Co. 5 art. 119 DL 34/2020

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 48.000 euro nel limite di 2.400 euro per Kw di potenza (1.600 euro se l'installazione avviene in un contesto di "ristrutturazione edilizia", "nuova costruzione" o "ristrutturazione urbanistica", di cui alle lett. d), e) ed f) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001)
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 110%

CODICE INTERVENTO "20"

Intervento di installazione di sistemi di accumulo integrati in impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici con applicazione del superbonus 110% Co. 6 art. 119 DL 34/2020

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 48.000 euro nel limite di 1.000 euro per Kw di potenza
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 110%

CODICE INTERVENTO "21"

Intervento di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici ***Art. 16-ter DL 63/2013***

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 3.000 euro 1.500,00 euro x «n. unità immobiliari» fino a 8 + 1,200,00 euro x «n. unità immobiliari dalla nona» se Frontespizio come Condominio
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 50%
- ✓ **Trainabile nel 110%:** Sì

CODICE INTERVENTO "22"

Intervento di isolamento termico che interessa l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25% della superficie ex art. 14 co. 2 quater primo periodo DL 63/2013

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile: 40.000 euro x n. unità**
- ✓ **Percentuale di detrazione: 70%**
- ✓ **Trainabile nel 110%: NO**
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma: NO**

CODICE INTERVENTO "23"

Intervento di isolamento termico che interessa l'involucro dell'edificio finalizzato a conseguire almeno la qualità media di cui al decreto MISE 26.6.2015 ex art. 14 co. 2 quater secondo periodo DL 63/2013

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile: 40.000 euro x n. unità**
- ✓ **Percentuale di detrazione: 75%**
- ✓ **Trainabile nel 110%: NO**
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma: NO**

CODICE INTERVENTO "24"

Intervento combinato di efficienza energetica e antisismico con passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore ex art. 14 co. 2 quater.1 DL 63/2013

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile: 40.000 euro x n. unità**
- ✓ **Percentuale di detrazione: 80%**
- ✓ **Trainabile nel 110%: NO**
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma: NO**

CODICE INTERVENTO "25"

Intervento combinato di efficienza energetica e antisismico con passaggio a due o più classi di rischio sismico inferiore ex art. 14 co. 2 quater.1 DL 63/2013

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 40.000 euro x n. unità
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 85%
- ✓ **Trainabile nel 110%:** NO
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** NO

CODICE INTERVENTO "26"

Acquisto di unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 o 3 con passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore ex art. 16 co. 1 septies DL 63/2013

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 96.000 euro
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 75% con **up grade al 110%** se sussistono le **condizioni** (**soggettive** in capo all'acquirente, **oggettive** in capo all'edificio e alla singola unità immobiliare **e temporali** in relazione al sostenimento delle spese) per l'applicazione del superbonus)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì, ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "27"

Acquisto di unità immobiliare antisismica in zone a rischio sismico 1, 2 o 3 con passaggio a due o più classi di rischio sismico inferiore ex art. 16 co. 1 septies DL 63/2013

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 96.000 euro
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 85% con **up grade al 110%** se sussistono le **condizioni** (**soggettive** in capo all'acquirente, **oggettive** in capo all'edificio e alla singola unità immobiliare **e temporali** in relazione al sostenimento delle spese) per l'applicazione del superbonus)
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì, ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "28"

Interventi di superamento delle barriere architettoniche «trainati» nel superbonus ex co. 2 o 4 dell'art. 119 DL 34/2020

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 96.000 euro (x n. unità immobiliari se la Comunicazione è presentata come condominio)
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 110%
- ✓ **Tetto spesa maggiorabile 50% per sisma:** Sì, ma solo se si applica superbonus 110%

CODICE INTERVENTO "32"

Interventi di superamento delle barriere architettoniche al 75% ex art. 119-ter DL 34/2020

- ✓ **Tetto massimo di spesa detraibile:** 50.000 euro se beneficiario e 40.000 euro x n. unità immobiliari fino a 8 + 30.000 euro x n. unità immobiliari dalla nona, se la Comunicazione è presentata come condominio)
- ✓ **Percentuale di detrazione:** 75%

QUADRO A - INTERVENTO

La casella **Intervento Superbonus** deve essere barrata quando l'opzione che viene comunicata è relativa a interventi per i quali le relative detrazioni edilizie trovano applicazione in versione superbonus al 110% ai sensi dell'art. 119 del DL 34/2020.

La casella va dunque barrata se oggetto di opzione è una detrazione edilizia in versione superbonus al 110% relativa interventi identificati con uno dei seguenti codici identificativi:

- ✓ **codici da «4» a «15»** (efficienza energetica e miglioramento sismico)
- ✓ **codice «16»** (solo comunità energetiche)
- ✓ **codice «21»** (colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici)
- ✓ **codici «26» e «27»** (acquisti unità immobiliari antisismiche).

Non è necessario barrare la casella in relazione a quei codici che designano “in partenza” interventi superbonus 110% (**codici «1», «2», «19», «20» e «28»**).

QUADRO A – RESTRIZIONI EDILIZIE

La casella **«Intervento su immobile con restrizioni edilizie – Superbonus»** del quadro A del modello di “Comunicazione” deve essere barrata quando l’opzione che viene comunicata è relativa a interventi effettuati su edifici sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs. 42/2004, o comunque di edifici per i quali gli interventi di riqualificazione energetica “trainanti” - di cui al co. 1 dell’art. 119 del DL 34/2020 - risultino vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.

In questo caso, infatti, l’art. 119 del DL 34/2020 consente di prescindere dall’effetto “traino” e di applicare le detrazioni IRPEF/IRES nella versione superbonus al 110% agli interventi di riqualificazione energetica “trainati” anche in assenza della loro esecuzione congiuntamente ad almeno uno degli interventi “trainanti”.

QUADRO A – N. UNITÀ CONDOMINIO

Nel campo «**N. unità presenti nel condominio**» deve essere indicato il numero **delle unità immobiliari che compongono l'edificio** nei soli casi in cui l'intervento sia stato effettuato sulle parti comuni condominiali.

Le **specifiche tecniche** per la predisposizione e trasmissione telematica della Comunicazione, oltre che prevedere la necessaria **coincidenza** tra il numero indicato in questo campo e il **numero di righe presenti nel quadro B** (posto che in detto quadro deve essere compilato un rigo per ciascuna unità immobiliare che compone l'edificio), stabiliscono l'obbligatorietà della compilazione di questo campo quando il soggetto che presenta la Comunicazione è un condominio, ma al tempo stesso stabiliscono l'impossibilità di procedere alla sua compilazione quando il soggetto che presenta la Comunicazione è un singolo beneficiario.

QUADRO A – IMPORTO SPESA

Nel campo «**Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)**» va indicato l'ammontare complessivo delle spese sostenute, nei limiti dei tetti massimi di spesa ammessi dalla legge con riguardo alle diverse tipologie di intervento, sulle quali si applicano le percentuali di detrazione spettanti a seconda della tipologia dell'intervento.

Ai sensi del co. 4-ter dell'art. 119 del DL 34/2020, «***i limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali ecobonus e sismabonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 30 giugno 2022, sono aumentati del 50 per cento***» quando relative a interventi di ricostruzione riguardanti i **fabbricati danneggiati dal sisma** nei comuni di cui agli elenchi allegati ai decreti legge ivi richiamati, «*nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza*». Per «sbloccare» nella Comunicazione di opzione l'incremento del **50%**, va indicato il **valore “S” nel campo “Tipologia immobile (T/U)” del quadro B**

QUADRO A – ANNO SPESA E PERIODO

Il campo **«anno di sostenimento della spesa»** deve essere compilato per indicare se le spese oggetto di opzione sono state sostenute nell'anno **2020, 2021, oppure 2022**, ossia gli unici anni di sostenimento delle spese (salvo future proroghe) per i quali risultano esercitabili le opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020.

Solo per le spese sostenute nel 2020 deve essere compilato il campo **«Periodo»**, riportando il **codice 1** nel caso di **«Spese sostenute dal 1° gennaio 2020 al 30 giugno 2020»** e il **codice 2** per le **«Spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2020»**

QUADRO A – EDILIZIA LIBERA

Il campo «**Edilizia Libera**» deve essere barrato nel caso di intervento classificato come opera di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale.

Se la presente Comunicazione è trasmessa all'Agenzia delle entrate a partire dal 1° gennaio 2022, non ricorre l'obbligo del visto di conformità per gli interventi diversi dal Superbonus e dal Bonus Facciate classificabili come attività di «edilizia libera». Questa casella non deve essere barrata nel caso di interventi ammessi al Superbonus e nel caso di Bonus Facciate

QUADRO A – STATO AVANZAMENTO LAVORI

La seconda riga del «Quadro A – Intervento» del modello di “Comunicazione” deve essere compilata se le spese oggetto di opzione sono state sostenute in relazione a **singoli stati di avanzamento dei lavori.**

In particolare:

- 1) nel campo **«Stato di avanzamento lavori»** deve essere indicato il **numero corrispondente al SAL**;
- 2) nel caso in cui sia già stata presentata una “Comunicazione” di opzione in relazione a un precedente stato avanzamento lavori che riguarda il medesimo intervento, devono essere compilati i campi:
 - **«Protocollo telematico di trasmissione della 1° comunicazione»,**
 - **«1° anno di sostenimento della spesa».**

Nel campo **«importo complessivo della spesa (nei limiti previsti dalla legge)»** deve essere indicato l'importo delle spese sostenute in relazione al singolo SAL oggetto della comunicazione, al netto degli importi riferiti ai SAL precedenti.

QUADRO A – STATO AVANZAMENTO LAVORI

La liquidazione delle spese sulla base di un SAL, per poter esercitare le opzioni ex art. 121 del DL 34/2020 prima dell'ultimazione dei lavori, è presupposto obbligatorio solo se le spese oggetto di opzione sono agevolate con il **Superbonus 110%**.

In questo caso, sono consentiti massimo 2 SAL (più il terzo corrispondente alla data di ultimazione dei lavori), ciascuno dei quali con una percentuale di completamento almeno pari al 30%.

Se le spese sono agevolate con **altri bonus edilizi**, non sono previsti limiti massimi nel numero dei SAL e percentuali minime di completamento di ciascun SAL.

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta	Anno di sostenimento della spesa	Periodo	Edilizia libera
8 - Intervento di instal... ▾	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	13	18031	2021 ▾	▾	<input type="checkbox"/>
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1a comunicazione		1° anno di sostenimento della spesa				
1	▭		▭		▾		

QUADRO B - DATI IMMOBILE

Nel «Quadro B» del modello di “Comunicazione” devono essere indicati i dati catastali dell’immobile oggetto dell’intervento e si compone di sei distinti campi:

- 1) «Codice comune»;
- 2) «Tipologia immobile (T/U)»;
- 3) «Sezione urbana/comune catastale»;
- 4) «Foglio»;
- 5) «Particella»;
- 6) «Subalterno».

I dati sono rilevabili dal certificato catastale o dall’atto di compravendita.

Nel campo “**Tipologia immobile (T/U)**”, va indicato il valore “**S**” se si vuole “**sbloccare**” l’incremento del **50%** dei limiti massimi di spesa detraibile o di detrazione fruibile in quanto trattasi di **immobili danneggiati da eventi sismici**, ai sensi del co. 4-ter dell’art. 119 del DL 34/2020.

COMPILAZIONE DEL QUADRO B

RIGO - 1	Identificativo Immobile 1						
Codice Comune	1941	Tipologia immobile (T/U)	U - Cata...	Sezione Urbana/ Comune catastale			
Foglio	13	Particella	195		Subalterno	11	
RIGO - 2	Identificativo Immobile 2						
Codice Comune	1941	Tipologia immobile (T/U)	U - Cata...	Sezione Urbana/ Comune catastale			
Foglio	13	Particella	195		Subalterno	12	
RIGO - 3	Identificativo Immobile 3						
Codice Comune	1941	Tipologia immobile (T/U)	U - Cata...	Sezione Urbana/ Comune catastale			
Foglio	13	Particella	195		Subalterno	14	
RIGO - 4	Identificativo Immobile 4						
Codice Comune	1941	Tipologia immobile (T/U)	U - Cata...	Sezione Urbana/ Comune catastale			
Foglio	13	Particella	195		Subalterno	15	

COMPILAZIONE DEL QUADRO B

Dalle **specifiche tecniche** per la predisposizione e trasmissione telematica della Comunicazione emerge, oltre che l'**obbligatorietà della compilazione di ciascuno dei campi del quadro B (dal “codice comune” al “subalterno”)** anche **l’obbligo di abbinare un “codice identificativo progressivo” a ciascuna unità immobiliare,** compilando un intercalare di quadro B per ciascuna di esse.

In pratica, viene richiesto di indicare tutte le unità immobiliari (comprese le pertinenze, che, nel caso di interventi condominiali, rilevano ai fini della verifica del limite di spesa) indicando, per ciascuna di esse, un numero identificativo univoco dell’immobile che deve poi essere abbinato a uno specifico beneficiario indicato nella sezione II del quadro C.

La particolarità del software, non supportata dal disposto normativo, è quella di obbligare, per ogni unità comprese le pertinenze, l’indicazione della spesa sostenuta e della conseguente quota di credito.

QUADRO C - OPZIONE

Nel “Quadro C” del modello di “Comunicazione” devono essere indicati i dati relativi all’opzione che viene esercitata.

Il quadro si divide in due distinte sezioni:

- ✓ **«Sezione I – Beneficiario»** da compilare se il «Frontespizio» è come Beneficiario;
- ✓ **«Sezione II – Soggetti Beneficiari»** da compilare se il «Frontespizio» è come Condominio o Condominio Minimo.

QUADRO C - SEZIONE I - BENEFICIARIO

QUADRO C - OPZIONE		
SEZIONE I - BENEFICIARIO		
TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)		
A CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO <input type="checkbox"/>	B CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA <input type="checkbox"/>	
Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante)	Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito	N. rate residue
<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/>

Il beneficiario dovrà barrare la casella:

- ✓ «A» se esercita l'opzione per lo **sconto sul corrispettivo**;
- ✓ «B» se esercita l'opzione per la **cessione del credito**.

QUADRO C - CAMPO "IMPORTO COMPLESSIVO"

Il beneficiario deve indicare, inoltre, **l'importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante).**

Nel caso di opzione per lo sconto sul corrispettivo, l'importo che deve essere indicato è l'importo della detrazione corrispondente allo sconto applicato sul corrispettivo.

In tutti i casi in cui la percentuale di detrazione spettante non supera il 100%, l'ammontare dello sconto applicato sul corrispettivo coincide con la detrazione ad esso corrispondente.

QUADRO C - OPZIONE "DIFFERITA"

Se l'opzione viene esercitata in via "differita", ossia dopo aver fruito di almeno una quota annuale della detrazione a scomputo dell'imposta lorda, dopo aver barrato le caselle «A» o «B», della «Sezione I» del quadro C, **vanno compilati soltanto:**

- ✓ **il campo «credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito»** in cui deve essere indicato l'importo della detrazione relativa alle sole rate annuali **non ancora scadute** e di cui il beneficiario non ha ancora fruito in sede di determinazione della propria imposta netta;
- ✓ **il campo «n. rate residue»** dove deve essere indicato il **numero delle rate annuali che residuano in relazione all'importo della detrazione ceduta con opzione "differita"**, le quali rappresentano anche il numero delle rate annuali in cui il credito di imposta corrispondente alla detrazione può essere utilizzato in compensazione dal cessionario.

NUMERO RATE DU DETRAZIONE

CODICE INTERVENTO	SENZA SUPERBONUS	CON SUPERBONUS
1 - 2	-	5 (4 se da anno 2022)
3	10	-
4 - 12	10	5 (4 se da anno 2022)
13 - 15	5	5 (4 se da anno 2022)
16	10	5 (4 se da anno 2022)
17 - 18	10	-
19 - 20	-	5 (4 se da anno 2022)
21	10 (solo fino a anno 2021)	5 (4 se da anno 2022)
22 - 25	10	-
26 - 27	5	5 (4 se da anno 2022)
28	-	5 (4 se da anno 2022)
32	5	-

QUADRO C - SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)				
	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00

Nella «Sezione II» del quadro C l'amministratore di condominio (oppure, nei c.d. "condomini minimi" senza amministratore, il singolo condomino "incaricato") deve compilare **un rigo per ciascun condomino che esercita una opzione.**

Ciascun rigo è suddiviso in quattro distinti campi.

QUADRO C - SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI

I quattro campi del quadro C sono i seguenti:

- ✓ **CODICE FISCALE:** deve essere indicato il codice fiscale che identifica il singolo condomino;
- ✓ **TIPOLOGIA DI OPZIONE:** si deve indicare la lettera «A» se si opta per lo sconto sul corrispettivo e la lettera «B» se l'opzione è la cessione del credito;
- ✓ **SPESA SOSTENUTA:** va indicato l'ammontare della spesa detraibile di "competenza millesimale" (o sulla base del diverso criterio di ripartizione eventualmente concordato in sede condominiale) del singolo condomino, relativamente alla quale il condomino fruisce del beneficio fiscale. **N.B.** La sommatoria del campo «Spesa sostenuta» di tutti i righi compilati della Sezione II del Quadro C deve coincidere con l'importo indicato nel campo «Importo complessivo della spesa sostenuta» del Quadro A;
- ✓ **IMPORTO CREDITO CEDUTO:** va indicato l'ammontare del credito ceduto al cessionario o del credito d'imposta che sorge in capo al fornitore a fronte dello sconto applicato sul corrispettivo. L'importo da indicare in questo campo corrisponde al prodotto dell'importo indicato nel precedente campo «Spesa sostenuta» per la percentuale di detrazione spettante.

BENEFICIARIO CON PIÙ UNITÀ

Poiché il **software per la compilazione** della Comunicazione impone di associare un beneficiario contraddistinto da un codice identificativo univoco ad ogni unità immobiliare facente parte dell'edificio condominiale a sua volta contraddistinta da un codice identificativo univoco, diventa necessario compilare **più righe distinti della sezione II del quadro C**, in presenza di un medesimo beneficiario che possiede o detiene nell'edificio **due o più unità immobiliari identificate nel quadro B** della Comunicazione.

Nel caso in cui la “Comunicazione” abbia per oggetto opzioni esercitate in relazione a spese detraibili al 110%, tra i beneficiari possono figurare anche condòmini che sono imprese, società di capitali o altri soggetti non compresi nel co. 9 dell'art. 119 del DL 34/2020.

QUADRO C - SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI

IN SECONDA SEZIONE (quando solo una casella)

A - CONTRIBUTO SOTTO FORMA DI SCONTO B - CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Identificativo soggetto beneficiario

Spesa sostenuta importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito N. rate residue Condominio

Identificativo immobile

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

	Identificativo soggetto beneficiario	Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta	Ammontare del credito ceduto/contributo sotto forma di sconto	Identificativo immobile
1	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="MNTRRT66T611657T"/>	<input type="text" value="B - Cessione del cr..."/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>
2	<input type="text" value="2"/>	<input type="text" value="MNTRRT66T611657T"/>	<input type="text" value="B - Cessione del cr..."/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2"/>
3	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="MNTRRT66T611657T"/>	<input type="text" value="B - Cessione del cr..."/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="3"/>
4	<input type="text" value="4"/>	<input type="text" value="GMMGLN40B63I941T"/>	<input type="text" value="B - Cessione del cr..."/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="4"/>
5	<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="RNCMNZ39D70I941R"/>	<input type="text" value="B - Cessione del cr..."/>	<input type="text" value="2997"/>	<input type="text" value="3297"/>	<input type="text" value="5"/>

QUADRO D - CESSIONARI E FORNITORI

Il Quadro D del modello di “Comunicazione” si compone di una serie di righe uguali, ciascuno suddiviso in quattro distinti campi:

- 1) **«Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto»**
- 2) **«Data di esercizio dell’opzione»**
- 3) **«Ammontare del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto»**
- 4) **«Tipologia del cessionario»** (da compilare solo nel caso di opzione per la cessione del credito).

QUADRO D - CESSIONARI E FORNITORI

Se il Frontespizio è come Beneficiario (ed è stata quindi compilata la Sezione I del Quadro C), **al cessionario/fornitore va associato il codice identificativo univoco dell'unico beneficiario.**

In questo caso il codice fiscale del cessionario/fornitore deve essere necessariamente diverso dal codice fiscale dell'unico beneficiario, altrimenti è errore bloccante.

Se il Frontespizio è come Condominio (ed è stata quindi compilata la Sezione II del Quadro C), **al cessionario/fornitore vanno associati i codici identificativi univoci dei diversi beneficiari.**

In questo caso, il codice fiscale del cessionario/fornitore può dover essere ripetuto su più righe, tante volte quanto è il numero dei beneficiari identificati con diversi codici univoci nel Quadro C.

Se il codice fiscale di uno dei beneficiari coincide con quello del cessionario/fornitore, resta possibile l'associazione del relativo codice identificativo univoco senza che ciò determini un errore bloccante.

CAMPI "CF" E "DATA OPZIONE"

Nel campo «**Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto**» va indicato il codice fiscale del cessionario o del fornitore cui il rigo si riferisce.

Nel campo «**Data di esercizio dell'opzione**» sembra corretto indicare:

- ✓ nel caso in cui il rigo si riferisca a un **cessionario che ha accettato di acquisire** il credito di imposta la data da indicare è quella in cui la proposta di cessione del credito di imposta si è perfezionata (data del contratto);
- ✓ nel caso in cui il rigo si riferisca a un **fornitore che ha accettato di applicare lo sconto sul corrispettivo in fattura** la data da indicare è quella di emissione della fattura con indicazione dello sconto applicato ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020.

CAMPI "AMMONTARE" E "TIPOLOGIA"

- Nel campo «**Ammontare del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto**» va indicata l'entità del credito di imposta che entra nella disponibilità del cessionario o fornitore che applica lo sconto.
- Nel campo «**Tipologia del cessionario**» (da compilare solo nel caso di opzione per la cessione del credito) va indicato:
 - ✓ il **codice «1»** se il cessionario è un fornitore dei beni e servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
 - ✓ il **codice «2»** se il cessionario è un altro soggetto privato, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
 - ✓ il **codice «3»** se il cessionario è un'impresa di assicurazione e il soggetto richiedente abbia contestuale stipulato una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, per la quale spetta la detrazione d'imposta prevista nell'art. 15 co. 1 lett. f-*bis*) del TUIR.

QUADRO D - CESSIONARI E FORNITORI

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO

(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

	Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario	Identificativo soggetto beneficiario
1	[REDACTED]	05/01/2022	1	2 - Altro soggetto pri...	1
2	[REDACTED]	05/01/2022	1	2 - Altro soggetto pri...	2
3	[REDACTED]	05/01/2022	1	2 - Altro soggetto pri...	3
4	[REDACTED]	05/01/2022	1	2 - Altro soggetto pri...	4
5	[REDACTED]	05/01/2022	3297	2 - Altro soggetto pri...	5
6	[REDACTED]	05/01/2022	3310	2 - Altro soggetto pri...	6
7	[REDACTED]	05/01/2022	1	2 - Altro soggetto pri...	7
8	[REDACTED]	05/01/2022	1	2 - Altro soggetto pri...	8
9	[REDACTED]	05/01/2022	6609	2 - Altro soggetto pri...	9
10	[REDACTED]	19/11/2021	1	2 - Altro soggetto pri...	10