



Telefisco 2022

*DICHIARAZIONI, BONUS FISCALI E AIUTI
IL CONVEGNO DELL'ESPERTO RISPONDE*

BONUS CASA

1. ***Se un contribuente si accolla tutte le spese per gli interventi trainanti sulle parti comuni condominiali, agevolati con il superbonus del 110%, gli altri condòmini possono essere agevolati con il superbonus del 110% per le spese che sostengono per gli interventi trainati sui propri appartamenti?***

Non rileva che le spese per gli interventi "trainati" siano state sostenute da un soggetto diverso da quello che ha sostenuto le spese per gli interventi "trainanti".

Pertanto, ad esempio, a fronte di spese per interventi "trainanti" realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio sostenute da un contribuente e di spese sostenute dal coniuge per interventi "trainati" realizzati sulla singola unità immobiliare, entrambi i soggetti possono fruire del superbonus con riferimento alle spese da ciascuno sostenute. Inoltre, possono fruire del Superbonus per gli interventi "trainati" realizzati sulla singola unità immobiliare anche i condòmini ai quali, in base alla delibera assembleare, non sono state imputate le spese per gli interventi "trainanti" realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio.

2. ***Se un appartamento è in proprietà indivisa di due fratelli e uno dei due paga tutti gli interventi trainanti condominiali, mentre l'altro paga tutti i trainati nell'appartamento, possono beneficiare entrambi del superbonus del 110%?***

Si rinvia al parere reso con riferimento al precedente quesito

3. ***Qualora il contribuente si accorga di aver commesso degli errori nella comunicazione di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura quando è trascorso il termine per le correzioni di cui al paragrafo 4.7 del provvedimento 3***

febbraio 2022 n. 35873 (quinto giorno del mese successivo all'invio) e/o quando l'acquirente del credito/soggetto che ha concesso lo sconto ha già confermato l'opzione, come è possibile intervenire? Si chiede di trattare sia la casistica in cui si tratta di errori formali (che non incidono sulla determinazione dell'importo del credito d'imposta) anche se rilevanti (ad esempio l'indicazione catastale dell'unità immobiliare) sia se si tratti di errori che, invece, incidono sulla determinazione del credito, ad esempio determinando un credito d'imposta maggiore rispetto alla detrazione spettante (ad esempio, nella determinazione del limite di spesa detraibile).

Con riferimento alle soluzioni da adottare in caso di errori sia formali che sostanziali commessi in fase di compilazione delle comunicazioni delle opzioni relative ai bonus edilizi si fa presente che è in via di finalizzazione un'apposita circolare con la quale saranno fornite indicazioni per la soluzione dei casi più frequenti finora riscontrati.

Per quanto attiene al quesito, si fa comunque presente che nel caso di errori formali, che riguardano ad esempio, l'indicazione dei dati catastali, il numero dei Sal e la tipologia del cessionario, si ritiene che, ferma restando la sussistenza dei requisiti, non venga pregiudicata la spettanza della detrazione e, quindi, la correttezza della cessione del credito.

Ai fini dei successivi controlli, gli errori formali dovranno comunque essere segnalati all'agenzia delle Entrate, per le necessarie correzioni, con le modalità che saranno indicate con la circolare in elaborazione.

Nel caso di errori sostanziali (che riguardano, ad esempio, l'ammontare della spesa e della detrazione), è invece necessario il puntuale esame di ciascuna fattispecie, allo scopo di valutare come rimuoverne gli effetti, tenuto conto della cessione o meno del credito e degli altri eventuali effetti prodotti sulla compensazione tramite modello F24. Nella circolare di prossima pubblicazione saranno analizzati alcuni degli errori sostanziali più frequenti finora emersi al fine di fornire le necessarie indicazioni.