

## CHIARIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE

### Cessione del credito Ecobonus/Sismabonus parti comuni edificio con unico proprietario

#### **In caso di interventi antisismici o di riqualificazione energetica eseguiti sulle parti comuni di un edificio composto da 4 unità immobiliari distintamente accatastate, possedute da un unico proprietario, come va compilata la comunicazione relativa all'opzione per la cessione del credito?**

Nel caso descritto, la comunicazione deve essere compilata con le stesse modalità previste per gli interventi effettuati su parti comuni condominiali. In particolare:

- nel frontespizio devono essere indicati:
  - nel campo "Condominio Minimo", il valore '2' (condominio minimo senza amministratore di condominio);
  - nel campo "Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato", il codice fiscale del proprietario;
- nel quadro A, nel campo "N. unità presenti nel condominio", deve essere riportato il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ('4' nell'esempio);
- nel quadro B vanno indicati i dati catastali di tutte le unità immobiliari che compongono l'edificio;
- nel quadro C deve essere compilata la "Sezione II - SOGGETTI BENEFICIARI", ripetendo nelle varie righe il codice fiscale del proprietario per ciascuna delle unità immobiliari indicate nel quadro B.

#### **Comunicazione web cessione crediti/sconti**

I soggetti che hanno diritto alle detrazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, anche nella misura del 110% (Superbonus), comunicano all'Agenzia delle Entrate l'opzione per la cessione del corrispondente credito a soggetti terzi, oppure per il contributo sotto forma di sconto, in base a quanto previsto dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020 e del 12 ottobre 2020. L'opzione va comunicata esclusivamente in via telematica, a partire dal 15 ottobre 2020, entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione.

La comunicazione può essere compilata e inviata utilizzando la procedura web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate. Dopo l'autenticazione, è possibile accedere alla procedura seguendo il percorso: La mia scrivania / Servizi per / Comunicare e poi selezionando "Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus".

La comunicazione può anche essere compilata utilizzando il software disponibile [qui](#) e poi inviata attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate (Entratel/Fisconline).

L'invio della comunicazione può essere effettuato direttamente dal beneficiario della detrazione oppure incaricando un intermediario abilitato di cui all'articolo 3, comma 3, del d.P.R. n. 322/98. Per eventuali approfondimenti è possibile consultare l'area tematica Superbonus 110%.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/introduzione-bonus-facciate>