

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>