



Diritto & Fisco



Due provvedimenti dell'Agenzia su opzioni per le spese sostenute e interventi condominiali

Bonus edilizi, c'è più tempo Cessione e/o sconto in fattura, comunicazione al 4 aprile

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Prorogato al prossimo 4 aprile il termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni per la cessione e sconto sul corrispettivo delle spese sostenute nel 2023 e per le rate residue non fruitive delle spese sostenute nel 2020, 2021 e 2022. Stesso termine per la comunicazione all'anagrafe tributaria di tutti gli interventi eseguiti nel 2023 sulle parti comuni degli edifici per i quali i condòmini abbiano optato per la cessione.

Con due provvedimenti distinti (prot. n. 2024/53159 e n. 53174/2024) di ieri, l'Agenzia delle entrate ha prorogato al 4/04/2024 i termini per l'invio delle comunicazioni di opzione per la cessione e/o lo sconto in fattura delle detrazioni relative agli interventi eseguiti sugli edifici, ai sensi dell'art. 121 del dl 34/2020, e all'anagrafe tributaria, per gli interventi di ristrutturazione o di efficientamento eseguiti su parti comuni.

Con il primo provvedimento (n. 2024/53159) il direttore delle Entrate proroga al 4/04 i termini ordinari di scadenza (16 marzo) delle comunicazioni di opzione (punto 4.1 del provvedimento

to 35873/2022, come ulteriormente modificato dal provvedimento 202205/2022) relativamente alle spese per gli interventi edilizi, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, nonché per quelli ordinari indicati nel comma 2 dell'art. 121 del medesimo dl 34/2020 per le spese sostenute nel corso del 2023 e per le rate residue, ma non fruitive, delle spese sostenute per gli interventi nel 2020, 2021 e 2022.

Si ricorda che, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, l'esercizio dell'opzione deve essere comunicato all'agenzia utilizzando il modello approvato dalle Entrate (provvedimento n. 35873/2022), a partire dal 4/02/2022 (il modello precedente era stato approvato con il provvedimento n. 312528/2021).

La comunicazione dell'esercizio dell'opzione per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o allo sconto sul corrispettivo deve essere trasmessa, sia per gli interventi sulle singole unità immobiliari sia per gli interventi sulle parti comuni degli edifici, entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che



L'esercizio dell'opzione deve essere comunicato all'Agenzia delle entrate utilizzando il modello valido a partire dal 4/2/2022

danno diritto alla detrazione e, in caso di cessione della rate residue non fruitive, entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

La cessione della detrazione ordinaria può essere esercitata anche per le rate residue non fruitive delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2024 (2025 per superbonus) e l'opzione è irrevocabile e si riferisce a tutte le rate.

Per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 119 del dl 34/2020, inoltre, la comunicazione è inviata a decorrere dal quinto giorno la-

vorativo successivo al rilascio da parte dell'Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione richiesta.

Con il secondo provvedimento (n. 5374/2024) si proroga, alla medesima data, in deroga al comma 4 dell'art. 16-bis della legge 124/2019, la comunicazione destinata all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi, di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica, eseguiti nel 2023 sulle parti comuni degli edifici residenziali.

Si ricorda che la comunicazione relativa agli interventi sulle singole unità immobiliari è inviata, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata dell'Agen-

zia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate, dal soggetto che rilascia il visto di conformità o dal beneficiario della detrazione, direttamente o avvalendosi di un intermediario, con riferimento agli interventi per i quali non sussiste l'obbligo di richiedere il visto di conformità e l'asseverazione sulla congruità delle spese sostenute (edilizia libera e di importo inferiore a 10.000 euro).

La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate dal soggetto che rilascia il visto di conformità o dall'amministratore del condominio, direttamente o avvalendosi di un intermediario, di cui al comma 3 dell'art. 3 del dpr 322/1998, per gli interventi esclusi dal visto e congruità; la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni dei condomini minimi può essere inviata anche da uno dei condòmini appositamente incaricato.

© Riproduzione riservata

Autorità antiriciclaggio dell'Unione europea assegnata a Francoforte

DI MATTEO RIZZI

La sede dell'Autorità Antiriciclaggio dell'Unione europea andrà a Francoforte. Non è bastata la solida candidatura italiana di Roma per battere la capitale finanziaria tedesca, nonostante la Germania sia da anni considerata il paradiso del denaro sporco nell'Unione Europea. Ieri sera i rappresentanti del Consiglio dell'Unione europea e del Parlamento europeo hanno scelto la città che ospiterà la futura sede dell'Anti-money laundering authority (Amla), scegliendo proprio Francoforte, già sede della Banca centrale europea. Le altre otto città candidate erano Roma, Bruxelles, Dublino, Madrid, Parigi, Riga, Vilnius e Vienna.

Al fine di evitare rischi reputazionali, nella candidatura delle città era necessario considerare come i rischi di riciclaggio di denaro/finanziamento del terrorismo sono valutati nelle relazioni del Gruppo di azione finanziaria internazionale (Gafi). E questo punto stona la scelta della Germania, che storicamente ha ricevuto diversi richiami da parte del Gafi in merito alle carenze tedesche nella lotta contro il denaro sporco, migliorati solo recentemente. Tanto che nel 2023 il governo di Berlino è intervenuto d'urgenza per la creazione di una nuova autorità centrale per combattere il denaro sporco, l'Autorità federale per la lotta al crimine finanziario (Bbf). In particolare, secondo il Gafi,

uno dei problemi sollevati nel report del 2022, oltre all'eccessivo utilizzo di contante nel paese, era la mancanza di coordinamento interno tra i 16 stati federati tedeschi (Länder) e tra le diverse autorità di vigilanza e di contrasto.

Dopo l'accesa diatriba post-Brexit sull'assegnazione della sede dell'Agenzia europea del farmaco (Ema) che aveva visto Milano perdente su Amsterdam, a seguito di una sentenza della Corte di giustizia Ue, si è resa necessaria una revisione dei meccanismi di assegnazione delle sedi delle istituzioni dell'Ue: sulla base di nuove regole procedurali hanno deciso, oltre al Consiglio (composto dai rappresentanti dei 27 stati membri), anche il Parlamento

europeo.

I co-legislatori hanno quindi organizzato audizioni pubbliche congiunte per consentire ai rappresentanti degli stati membri di presentare le candidature.

La valutazione di ciascuna candidatura avrebbe dovuto basarsi su criteri logistici, quali la data in cui l'autorità può diventare operativa in loco, l'accessibilità del luogo, l'esistenza di adeguate strutture educative per i figli del personale, accesso adeguato al mercato del lavoro, alla sicurezza sociale e all'assistenza medica sia per i figli che per i coniugi, equilibrio geografico della distribuzione delle autorità Ue tra i diversi stati membri.

© Riproduzione riservata