RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

IMPOSTE E TASSE

di FABRIZIO GIOVANNI POGGIANI

Bonus edilizi, comunicazioni di opzione entro il 31.03.2023

Dopo i recenti interventi normativi, si sposta al 31.03.2023 il termine per eseguire le comunicazioni di opzione per cessioni e/o sconto in fattura delle spese sostenute nel 2022 e per le cessioni differite (rate residue) del 2020 e 2021.

Si ricorda innanzitutto che, con la conversione in legge del D.L. 198/2022 (decreto " *Milleproroghe* "), è stato introdotto il **rinvio al 31.03.2023 delle comunicazioni di opzione** per gli interventi " *edilizi* " e delle comunicazioni che gli **amministratori di condominio** devono trasmettere all'Agenzia delle Entrate per gli interventi effettuati sulle parti comuni dei condomini.
Con le modifiche indicate, quindi, viene prorogato dal 16.03.2023 (Agenzia delle Entrate, provvedimento direttoriale n. 35873/2022 Â§ 4.1) al 31.03.2023 il termine per la trasmissione della comunicazione all'Agenzia delle Entrate delle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto sul corrispettivo, di cui all'art. 121 D.L. 34/2020, in relazione alle **spese sostenute per gli interventi edilizi eseguiti nel 2022** e alle **rate residue delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021** , di cui all'art. 3, c. 10-octies D.L. 198/2022 convertito.
Il successivo comma 10-novies dell'art. 3 del decreto appena richiamato proroga, alla medesima data del 31.03.2023, il termine entro il quale gli amministratori di condominio devono comunicare all'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 2 D.M. 1.12.2016, i dati relativi alle spese sostenute nel 2022 per gli interventi edilizi, eseguiti sulle parti comuni del condominio.

In aggiunta a tale proroga, sebbene con un impatto molto più contenuto, si deve considerare che i contribuenti potranno inviare le comunicazioni di opzione, sempre riferibili alle spese sostenute nel 2022, nel corso del 2023, avvalendosi dell'istituto della **remissione *inbonis*** , di cui all'art. 2, c. 1 D.L. 16/2012.
La citata possibilità, da sempre ritenuta applicabile dalla dottrina maggioritaria, è stata confermata anche dall'Agenzia delle Entrate che, con un documento di prassi (circolare n. 33/E/2022 Â§ 5.4), ha previsto espressamente che, anche con riguardo all'adempimento della presentazione della comunicazione di opzione, di cui all'art. 121 D.L. 34/2020, può trovare applicazione l'istituto della remissione *inbonis* , in forza del generale principio sancito dal citato art. 2, c. 1 D.L. 16/2012, ai sensi del quale la fruizione di benefici di natura fiscale o l'accesso a regimi fiscali opzionali, subordinati all'obbligo di preventiva comunicazione o ad altro adempimento di natura formale non tempestivamente eseguiti, non è preclusa, sempre che la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore dell'inadempimento abbia avuto formale conoscenza.
Si ricorda, però, che l'istituto richiamato richiede che il contribuente inadempiente, entro il termine ultimo previsto (nel caso dei bonus la dichiarazione dei redditi in scadenza entro il 30.11 di ogni anno), possieda **tutti i requisiti sostanziali** per usufruire della disciplina agevolativa di riferimento, esegua la richiesta **comunicazione** o l' **adempimento** richiesto entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile e, soprattutto, proceda con il **versamento contestuale** dell'importo pari alla misura minima della sanzione, di cui all'art. 11, c. 1 D.Lgs. 471/1997, attualmente determinata in 250 euro, senza possibilità di compensazione.
Pertanto, la remissione *inbonis* delle comunicazioni delle opzioni relative alle spese 2022 e delle cessioni differite del 2020 e 2021, in scadenza il 31.03.2023 si potranno perfezionare con la presentazione della comunicazione di opzione entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta 2022 (per i soggetti solari **entro il 30.11.2023**) e con il versamento, tramite modello " *F24* ", della sanzione di 250 euro, non ravvedibile e non compensabile.

Riproduzione vietata - lunedì 20 marzo 2023