

DOTT. PAOLO TORAZZA
DOTT. ALBERTO PAPONE

VIA CESAREA 11/6
16121 GENOVA
TEL. 010-5702804
TEL. 010-590351
FAX. 010-590731
EMAIL INFO@TPASSOCIATI.IT

Genova, 1° febbraio 2022

Alla Preg.ma Clientela

CIRCOLARE DI STUDIO N.6-2022

NUOVI LIMITI ALLE CESSIONI DEI “BONUS EDILIZI”

ESENZIONE IMU SU IMMOBILI INTESTATI AI CONIUGI – RISPOSTE DEL MEF

Nuovi limiti alle cessioni dei bonus edilizi

Il DL 27 gennaio 2022 n. 4, recante, tra le altre, misure di contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 21 in stessa data.

Per quel che concerne i **bonus edilizi**, il comma 1 dell'art. 28 del DL 4/2022 modifica il comma 1 dell'art. 121 del DL 34/2020, disponendo ora che, relativamente alle spese sostenute dal 2020 al 2024 per gli interventi edilizi agevolati di cui al successivo comma 2, è possibile optare “alternativamente:

- a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione;
- b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione”.

La nuova formulazione consente in pratica, oltre allo sconto sul corrispettivo, solo una cessione del credito di imposta, mettendo fuori gioco tutte le cessioni successive alla prima.

DOTT. PAOLO TORAZZA
DOTT. ALBERTO PAPONE

VIA CESAREA 11/6
16121 GENOVA
TEL. 010-5702804
TEL. 010-590351
FAX. 010-590731
EMAIL INFO@TPASSOCIATI.IT

I crediti che alla data del 7 febbraio 2022 sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cui al comma 1 dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 non sono soggetti a tale limitazione.

Esenzione IMU su immobili intestati ai coniugi

Il MEF ha dato alcune indicazioni in relazione alle nuove disposizioni in materia di esenzione IMU nel caso in cui entrambi i coniugi detengano a titolo di proprietà un immobile ciascuno, in Comuni diversi, nei quali abbiano preso ciascuno la propria residenza.

L'art. 5 decies de dl 146/2021 ha infatti introdotto una disposizione con la quale l'esenzione IMU è ammessa, nel caso sopra citato, per uno solo dei due immobili posseduti dai coniugi, a loro scelta.

La disposizione ha effetto dal 1.1.2022. Sul passato invece si sono succedute indicazioni controverse se non talvolta contrastanti in giurisprudenza, in relazione ai contenziosi sorti con i contribuenti, nei casi in cui entrambi i coniugi hanno ritenuto applicabile l'esenzione imu su entrambi gli immobili.

Il MEF, in occasione di Telefisco 2022, ha chiarito che per gli accertamenti degli anni 2021 e precedenti relativi e ai relativi contenziosi non si applichino comunque sanzioni e interessi in capo al contribuente.

Il MEF ha anche indicato che la scelta dell'immobile sul quale far ricadere l'esenzione IMU va dichiarata dal proprietario in sede di dichiarazione IMU (entro giugno 2023 per le scelte relative all'anno 2022).

Con i migliori saluti

Paolo Torazza

Alberto Papone