

SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

Con il Decreto Rilancio 2020, per l'Ecobonus 110%, 65%, 50%, Sismabonus, Superbonus, Bonus Ristrutturazione e Facciate si potrà chiedere lo sconto in fattura all'impresa e la cessione del credito a banche e intermediari finanziari.

Chi può beneficiare del bonus ristrutturazione:

Possono beneficiare dell'agevolazione non solo i proprietari o i titolari di diritti reali sugli immobili per i quali si effettuano i lavori e che ne sostengono le spese, ma anche l'inquilino o il comodatario. In particolare, hanno diritto alla detrazione:

- il proprietario o il nudo proprietario
- il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- l'inquilino o il comodatario
- i soci di cooperative divise e indivise
- i soci delle società semplici
- gli imprenditori individuali, solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.
- Hanno diritto alla detrazione, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:
- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) e il componente dell'unione civile
- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge
- il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

Chi può beneficiare dell'ecobonus:

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. In particolare, sono ammessi all'agevolazione: le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di

capitali) le associazioni tra professionisti gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Chi può beneficiare del superbonus 110%:

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati:

- dai condomini, nonché con riferimento alle spese sostenute dal 1° gennaio 2021, dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche. Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni sulle singole unità immobiliari

Chi può beneficiare del bonus facciate:

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati e che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento. In particolare, sono ammessi all'agevolazione: le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale le società semplici le associazioni tra professionisti i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali).

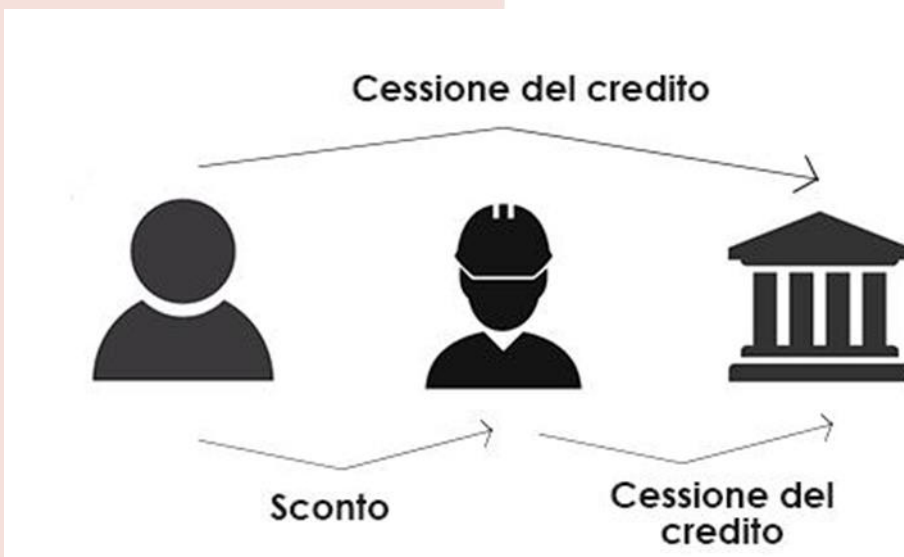
Funzionamento:

Lo sconto in fattura e la cessione del credito sono validi per le spese sostenute e interessano tutti i bonus dell'Agenzia delle Entrate, fatta eccezione per il bonus mobili e il bonus verde.

Secondo l'art. 121, c. 1 del Decreto Rilancio, in alternativa alla detrazione, si può optare:

"a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b) per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari."



Questo credito potrà essere ceduto illimitatamente e a qualsiasi soggetto.

Potranno sfruttare lo sconto in fattura anche gli incapienti, cioè coloro che non sono tenuti a presentare la dichiarazione dei redditi o che comunque versano poche imposte IRPEF.

Nel caso in cui più soggetti sostengano le spese riguardanti interventi realizzati sul medesimo immobile, ciascuno potrà decidere se fruire direttamente della detrazione o esercitare le opzioni previste, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri.

Attenzione, solo nel caso si porti in detrazione la somma, il pagamento delle spese dovrà essere effettuato mediante **bonifico parlante** dal quale risulti la causale

del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, oppure il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Non occorre il bonifico parlante se optassi per lo sconto in fattura o la cessione del credito (circolare 24/E Ade). In questo caso, sarà sufficiente un bonifico standard.

Quali sono gli interventi a cui si può applicare?

L'articolo 121, c. 2, elenca gli interventi che possono beneficiare dello sconto in fattura e della cessione del credito:

a) recupero del patrimonio edilizio (**Bonus Ristrutturazione**) di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinato agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Addirittura, rientrano nel bonus ristrutturazioni, le spese relative ad interventi di manutenzione ordinaria realizzati sulle sole parti comuni condominiali;

b) efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 (**Ecobonus al 50%, 65%**) e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 (**Ecobonus al 110%**);

c) adozione di misure antisismiche (**Sismabonus**) di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;

d) recupero o restauro della **facciata** degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, comma 219, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

e) installazione di **impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;

f) installazione di **colonnine** per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119;
Restano esclusi dallo sconto in fattura, il bonus mobili e il bonus verde.

I lavori iniziati prima di luglio 2020?

Per quanto riguarda il Superbonus, il Decreto ti permette di beneficiare dello sconto in fattura per le spese sostenute da luglio 2020 fino a 30 giugno 2022. Quindi, ad oggi, sembrerebbe che si debba far riferimento al criterio di cassa: non conta quando siano iniziati i lavori, ma è importante la data del pagamento della prestazione. Ad esempio, i pagamenti effettuati a dicembre 2020 per un intervento iniziato a febbraio 2020, potranno fruire dello sconto in fattura e della cessione del credito. Questo nel caso di privati.

Mentre, le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, dovranno far riferimento al criterio di competenza (**circolare Agenzia Entrate n. 2/E/2020**): farà fede la data di fine lavori, indipendentemente dall'avvio e dalla data dei pagamenti.

PROCEDURA

In riferimento agli interventi del 110%, il tecnico dovrà redigere ove necessario le pratiche edilizie, quelle energetiche, quelle strutturali oltre alle varie asseverazioni tecniche.

Il professionista gioca un ruolo chiave, specialmente per quanto riguarda il Superbonus. In quest'ultimo caso, il tecnico dovrà:

- produrre l'attestato di prestazione energetica APE ante e post intervento, asseverando il salto di due classi sotto forma di dichiarazione asseverata;
- dichiarare che le opere realizzate ricadono tra quelle agevolabili;
- verificare la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
-

Una volta ottenuti questi documenti, si dovrà richiedere un visto di conformità ad un intermediario abilitato: commercialista, esperto contabile, consulente del

lavoro, responsabile del CAF ecc.. Tramite questo visto, l'intermediario verificherà che il tecnico abbia prodotto tutte le asseverazioni, le attestazioni e che possieda la polizza assicurativa obbligatoria.

Per quanto riguarda gli **altri bonus**, pur non dovendo realizzare tutta questa documentazione, il professionista gioca un ruolo altrettanto rilevante.

Nel caso si avesse optato per la cessione del credito, scelto l'istituto a cui cedere il credito, si potrà stipulare un contratto di cessione. Definito l'accordo, si potranno iniziare i lavori effettuando i pagamenti tramite bonifico parlante.

Lo sconto in fattura è una procedura molto più snella della cessione. Basterà in questo caso pagare la metà della fattura nel caso del bonus ristrutturazione o, nel caso di Superbonus, ricevere una fattura di zero euro.

Sia nel caso di cessione del credito che di sconto in fattura, il commercialista delegato dovrà inviare un'apposita comunicazione all'Agenzia delle Entrate in si dichiara di voler trasferire il credito alla banca oppure all'impresa.

Questa volontà dovrà essere trasmessa entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese. In mancanza di questa comunicazione, la cessione è inefficace.

A partire dal 10 giorno del mese successivo alla comunicazione, i crediti ceduti appariranno sul cassetto fiscale del cessionario (banca, Poste, impresa ecc.). Questo credito potrà essere utilizzato dal cessionario solo dopo la relativa accettazione.

A sua volta, se il cessionario volesse cedere il credito ricevuto, dovrà comunicarlo all'Agenzia delle Entrate utilizzando la stessa procedura. Potrà cedere il credito alla fine dei lavori oppure per stati di avanzamento dei lavori SAL che, nel caso di Superbonus, non possono essere più di due e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento. Quindi, i potrà richiede le somme parziali una volta raggiunto il 30% e il 60% dei lavori. Per gli altri bonus, non sono previsti dei SAL massimi.