

SUPERBONUS (Parte I)

L'articolo 119 del DL Rilancio stabilisce una **detrazione nella misura del 110%** per le **spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021** a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, da **ripartire** tra gli aventi diritto **in 5 quote annuali** di pari importo.

Altra importante novità contenuta nel DL Rilancio, introdotta in via sperimentale per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021, è la possibilità per i contribuenti destinatari di alcune detrazioni fiscali (e non solo per il 110%), **di optare, alternativamente, per uno sconto sul corrispettivo dovuto o per la trasformazione in credito d'imposta.**

Soggetti beneficiari del superbonus:

- **condomini (anche minimi) comprese le parti comuni;**
- **persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, possono beneficiare delle detrazioni in esame per gli interventi realizzati **sul numero massimo di 2 unità immobiliari**. Tale limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

I soggetti beneficiari devono:

- **possedere** l'immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- **detenere** l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Sono ammessi al beneficio anche i familiari del possessore o detentore dell'immobile a condizione che:

- siano conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento alla data di inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione se antecedente all'avvio dei lavori;
- le spese sostenute riguardino interventi eseguiti su un immobile, anche diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può esplicarsi la convivenza.

ATTENZIONE! - per fruire del *Superbonus* non è necessario che i familiari abbiano sottoscritto un contratto di comodato essendo sufficiente che attestino, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di essere familiari conviventi.

Possibile l'accesso se l'immobile è detenuto in comodato d'uso gratuito regolarmente registrato

La Circolare n.24/2020 ha chiarito che per l'accesso alla detrazione, il soggetto che sostiene le spese deve possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. L'immobile deve essere detenuto con contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Le tipologie di immobile ammesse– Gli interventi che permettono l'accesso al superbonus devono essere realizzati:

- su parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia trainanti, sia trainati);
- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

La tinteggiatura della facciata– Gli interventi di tinteggiatura della facciata non consentono l'accesso al superbonus, ma consentono la fruizione del c.d. Bonus Facciate.

Sconto in fattura o cessione del credito– Per completezza informativa, si ricorda che l'articolo 121 del DL Rilancio consente ai contribuenti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinate tipologie di interventi di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- **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;
- per la **trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito, assicurazioni e altri intermediari finanziari.

Il Superbonus 110%: e spese detraibili- L'art. 119, comma 1, lett. a), b) e c) del decreto in esame prevede espressamente quali siano gli interventi c.d. **"trainanti"**, cioè in grado di far scattare l'applicazione della detrazione del 110 per cento. Si tratta degli interventi di isolamento termico che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente; la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale su parti comuni degli edifici; la sostituzione dei medesimi impianti con riferimento agli immobili unifamiliari oppure situati all'interno di edifici plurifamiliari, ma funzionalmente autonomi, con ingresso indipendente.

Il successivo comma 2 consente di fruire della medesima detrazione del 110 per cento per ciò che riguarda gli ulteriori interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del D.L. n. 63/2013. Si tratta, ad esempio, della sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei pannelli solari, etc.

Le altre spese agevolabili- I dubbi maggiori riguardano le altre spese comunque collegate all'avvio del cantiere che, però, non sono indicate espressamente dalla disposizione in rassegna. Le uniche indicazioni sono riportate dal comma 15 secondo cui rientrano tra le spese detraibili quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni, le asseverazioni e l'apposizione del visto di conformità.

L'Agenzia delle Entrate ha confermato queste indicazioni al paragrafo 5 della citata Circolare n. 24/E dell'8 agosto scorso. Si tratta, secondo le ultime indicazioni, delle spese sostenute per l'acquisto dei materiali, per la progettazione e le altre spese professionali connesse ai lavori agevolati quali, ad esempio, gli oneri sostenuti per le perizie ed i sopralluoghi, ma anche quelle per le ispezioni. Sono parimenti detraibili le spese sostenute per l'installazione dei ponteggi, per lo smaltimento dei materiali rimossi per l'esecuzione dei lavori, ma anche l'imposta di bollo e gli oneri pagati per l'ottenimento dei titoli abilitativi per l'esecuzione degli interventi. La stessa Agenzia delle Entrate ha ribadito la detraibilità del costo sostenuto per la Tosap.

Interventi "trainanti" ed interventi "trainati" quando eseguirli e quando pagarli.

- **La data di inizio e fine lavori**

L'articolo 119 del decreto Rilancio ha individuato tre interventi c.d. "trainanti", cioè in grado di assicurare il maggior risparmio energetico che, ove eseguiti, attribuiscono al contribuente di fruire della maggiore detrazione di imposta pari al 110 per cento.

Se vengono eseguiti ulteriori interventi, congiuntamente ai primi, in grado di assicurare un ulteriore risparmio energetico, sarà possibile, anche in tal caso, con riferimento alle spese sostenute, fruire di un'ulteriore detrazione fiscale del 110 per cento.

Ad esempio, se un condominio effettua un intervento di isolamento termico sull'intero involucro dell'edificio, ed il proprietario sostituisce gli infissi relativi alla propria unità immobiliare, con una diversa tipologia, in grado di assicurare un miglior risparmio energetico, sarà possibile, anche in tale ipotesi, fruire della detrazione del 110 per cento. La sostituzione degli infissi, in quanto effettuata congiuntamente all'intervento eseguito dal condominio, darà diritto alla maggiore detrazione calcolata sulla spesa sostenuta a titolo individuale.

Ad esempio, se l'intervento di isolamento termico dell'edificio è iniziato il 20 agosto 2020 ed è terminato entro il 10 novembre del medesimo anno, la sostituzione degli infissi dovrà essere effettuata entro il medesimo arco temporale.

La sostituzione degli infissi in data successiva al 10 novembre non potrà più essere considerata un intervento congiunto, quindi la detrazione spettante sarà quella ordinaria del 50 per cento.

Secondo l'Amministrazione Finanziaria "La data di inizio dei lavori deve risultare dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà".

- **Limiti di spesa per interventi trainati**

Tra gli interventi trainati rientrano le opere di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del DL 63/2013 quali ad esempio l'installazione di schermature solari e chiusure oscuranti delle parti comuni o la sostituzione degli infissi.

La spesa massima agevolabile per ciascun intervento trainato non potrà essere superiore a quella normativamente prevista dalla legislazione vigente per la tipologia di intervento in oggetto.

I contribuenti non solo dovranno fare i conti con un doppio massimale di spesa, dovuto all'asseverazione della congruità dei costi da parte del tecnico incaricato, ma sarà necessario tenere conto dei diversi limiti a seconda della diversa tipologia di intervento.

Il "doppio" massimale- L'applicazione del "doppio" limite si desume dalla lettura dell'art. 119, comma 13, lett. a) del decreto Rilancio. La disposizione prevede che per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 ("trainanti" e "trainati") i tecnici incaricati debbano asseverare la congruità delle spese sostenute.

A complicare il quadro di riferimento ci ha pensato il legislatore che, in alcuni casi ha previsto espressamente l'ammontare massimo della detrazione, invece in altri casi ha stabilito il "tetto" massimo delle spese riguardanti i singoli interventi.

Ad esempio, con riferimento agli interventi di isolamento termico, il legislatore ha previsto il limite massimo di spesa di cui all'art. 119, comma 1, lett. a) del decreto. Tale limite è variabile a seconda del numero delle unità immobiliari che compone l'edificio.

In altri casi, però, come anticipato, il legislatore ha individuato un limite massimo alla detrazione. Tale circostanza riguarda, ad esempio, la sostituzione degli infissi con un'altra tipologia in grado di migliorarne la resa energetica.

Prima dell'approvazione del Superbonus, il limite di spesa era pari a 120.000 euro. Infatti, applicando la detrazione nella misura del 50%, la detrazione non risultava essere superiore a 60.000 euro, come previsto dal citato decreto.

Invece, considerando che ora la detrazione risulta elevata al 110%, il limite massimo di spesa è pari a 54.545,45.

In pratica spendendo di meno si ottiene un maggior beneficio fiscale.

Un caso concreto - Deve poi considerarsi che ai fini del calcolo della detrazione sarà necessario tenere conto di tutti i massimali di spesa e di detrazione. Si consideri, ad esempio, il caso in cui una persona fisica abbia effettuato un intervento di isolamento termico su un immobile unifamiliare con un costo esattamente corrispondente al massimale di spesa pari a 50.000 euro. Per effetto dell'intervento trainato, viene effettuata anche la sostituzione della tipologia di infissi, spendendo l'importo di 15.000 euro. Anche in tale ipotesi viene rispettato il massimale di spesa pari a 54.545,45 euro. La detrazione sarà determinata applicando il 110% sul costo dei due interventi, pari complessivamente a 65.000 euro. La detrazione sarà quindi determinata nella misura di 71.500 euro. Non è corretto, invece, calcolare la detrazione nella misura di 60.000 euro, in quanto tale massimale si riferisce solo alla sostituzione degli infissi.

Avvio del cantiere prima del 1° luglio 2020

Il limite temporale è previsto espressamente dal comma 1 della disposizione citata e si ferma al 31 dicembre 2021. Il legislatore ha disposto al comma 1 che la detrazione del 110% si applica alle *"spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio del 2020 fino al 31 dicembre 2021, ..."*.

Il legislatore ha espressamente previsto come condizione la circostanza che le spese siano sostenute all'interno del predetto arco temporale. Si deve quindi fare riferimento al principio di cassa, cioè al materiale pagamento degli oneri.

Si pone quindi il problema se sia o meno possibile fruire del Superbonus del 110% anche con riferimento ai lavori agevolati iniziati anteriormente alla data del 1° luglio.

L'argomento decisivo che consente di affermare con certezza la spettanza del beneficio, si può desumere dal secondo comma dell'art. 12 in esame. Tale comma prevede che al fine di accedere alle detrazioni spettanti in base all'art. 119 del decreto Rilancio deve essere acquisita l'asseverazione che comprenda la dichiarazione di congruità delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, "in relazione anche agli interventi agevolati la cui data di inizio lavori sia antecedente l'entrata in vigore del presente decreto".

Si consideri, ad esempio, il caso in cui il proprietario di un immobile unifamiliare decida di effettuare un intervento di isolamento termico dell'immobile. In tale ipotesi il limite massimo di spesa è di 50.000 euro. Pertanto, se l'intervento fosse iniziato il 10 giugno del 2020 ed entro il 30 giugno fosse stato corrisposto un acconto pari a 10.000 euro, sarà possibile fruire della detrazione del 110% solo sull'eccedenza di 40.000 euro. In buona sostanza, al fine di verificare il rispetto del massimale di spesa, si dovrà tenere conto anche delle spese eventualmente sostenute prima della predetta data del 1° luglio 2020.

No alla detrazione in caso di gli abusi edilizi non sanabili

A parere dell'agenzia delle entrate marchigiana laddove i lavori che possono godere del Superbonus siano eseguiti su un immobile oggetto di abusi sanabili e fiscalmente tollerabili è possibile comunque accedere alla maxi-detrazione prevista dall'art. 119 del DI Rilancio.

Il caso tipico è quello che deriva, ad esempio, dall'uso di un permesso diverso da quello richiesto *ex lege* per iniziare i lavori (ad esempio Scia invece di Cila). In questo caso, l'utilizzo di un permesso sbagliato non costituisce motivo di recupero della detrazione.

In ipotesi siffatte, precisa l'agenzia delle entrate, sarà quindi sufficiente chiedere una sanatoria da trasmettere poi anche all'agenzia mediante la quale rimediare all'irregolarità al fine del mantenimento del beneficio fiscale.

Al contrario rappresentano delle irregolarità non sanabili quelle individuate come tali dall'art. 49 del DPR n. 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia) il quale stabilisce delle fattispecie di abuso per le quali non è possibile beneficiare di alcuna agevolazione fiscale. Si tratta nello specifico di opere realizzate:

- in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso;
- sulla base di un titolo successivamente annullato.

In questi casi non è possibile accedere all'agevolazione in quanto i lavori sono stati eseguiti su immobile oggetto di abusi di particolare consistenza e su un edificio irregolare invero non è possibile eseguire interventi edilizi salvo che rientrino nella manutenzione ordinaria.

Superbonus 110% anche per i fabbricati collabenti se dotati di impianto di riscaldamento

L'esistenza dell'edificio è riconosciuta anche se lo stesso è classificato nella categoria catastale F2 ("unità collabenti") in quanto pur trattandosi di categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, ciò non esclude che lo stesso possa essere considerato come edificio esistente, trattandosi di un manufatto già costruito e individuato catastalmente. Quindi anche gli edifici non abitabili e inagibili possono essere oggetto degli interventi che danno diritto alla detrazione del 110% se rispettano anche gli altri requisiti.

Uno di questi requisiti è che gli interventi di efficientamento energetico sono agevolabili a condizione che gli edifici abbiano determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, siano dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile

Quindi anche gli edifici collabenti devono essere dotati di impianto di riscaldamento anche se non funzionanti come confermato dal recente interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 326/2020.

A decorrere dall'11 giugno 2020 è entrato in vigore il D.lgs. del 10 giugno 2020 n. 48 che amplia il concetto di impianto termico anche alle stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato a energia radiante. L'edificio collabente, per accedere agli interventi agevolati di efficientamento energetico deve inoltre rispettare il requisito del miglioramento di almeno due classi energetiche così come stabilito al 3° comma dell'art. 119 del Decreto rilancio. Dunque, un edificio collabente dotato di riscaldamento a legna, come stufe o caminetti, grazie al D.lgs. 48/2020 può accedere all'ecobonus, solo se si ottiene il miglioramento di almeno due classi energetiche.

Comproprietari senza condominio esclusi dal superbonus

Istanza di interpello con risposta n. 329: Comproprietario, insieme con il coniuge, di alcune unità immobiliari autonomamente accatastate, facenti parte del medesimo edificio, in cui sono presenti anche parti comuni.

Aliquota del 110% esclusa senza la costituzione del condominio – Più nel dettaglio, l'edificio oggetto dell'istanza di interpello si compone di:

- tre appartamenti
- un locale ad uso magazzino
- un locale ad uso garage
- un bene comune non censibile ad uso corte esterna e scala, senza rendita e consistenza.

Ad esse servono le parti comuni di lavanderia, locale per il riscaldamento centrale, stenditoi o per altri simili servizi in comune.

Per godere del Superbonus l'edificio deve essere costituito in condominio (anche minimo fino a 8 unità) secondo la disciplina civilistica prevista.

Non è possibile fruire della detrazione del 110% né per gli interventi realizzati sulle singole unità immobiliari inserite nell'edificio, né sulle relative parti comuni in quanto si tratterebbe di interventi su unità immobiliari, distintamente accatastate, in proprietà fra più soggetti, non inserite in condominio.

Fermo restando il rispetto dei requisiti previsti dalle rispettive norme, potrebbe al più fruire delle detrazioni cd. *Eco bonus* e cd. *Sisma bonus*, il cui beneficio può anche essere riconosciuto 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, ovvero mediante la **cessione** diretta di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione.

16 settembre 2020

CONTINUEREMO A TENERVI AGGIORNATI NELLE PROSSIME PUNTATE

17 settembre 2020

Trattamento differenziato per i contribuenti no tax area e per quelli privi di reddito

L'art. 121 del decreto Rilancio prevede la possibilità di cedere il credito d'imposta maturato ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Tale cessione, ai sensi del co. 1-bis del medesimo articolo, può altresì essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori.

I chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate per la cessione

Nel provv. n. 100372/2019), con riferimento al soggetto cedente l'Agenzia puntualizza che il credito può essere ceduto anche:

- dai soggetti che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese sono possessori di redditi esclusi dalla imposizione ai fini dell'IRPEF o per espressa previsione o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni di cui all'articolo 13 del TUIR, i quali non avrebbero potuto, in concreto, fruire della corrispondente detrazione atteso che la stessa spetta fino a concorrenza dell'imposta lorda, **(c.d. no tax area)**;
- da tutti gli altri soggetti beneficiari della detrazione diversi dai c.d. no tax area a condizione che siano **teoricamente beneficiari della detrazione d'imposta** (il riferimento è alla platea dei contribuenti IRPEF).

Per i soggetti che si trovano nella c.d. **"no tax area"**, la cessione è consentita purché la situazione di incapienza, nel senso sopra precisato, **sussista nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese**.

La Circolare n. 24/E/2020 dell'Agenzia delle Entrate ha ribadito la possibilità di usufruire della cessione del credito d'imposta, oltre che per i soggetti che rientrano nella cd. "no tax area", anche per i soggetti che possiedono esclusivamente **redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva (regime forfettario)**.

Alcune riflessioni- Alla luce di quanto sin qui esposto appare evidente che la cessione del credito d'imposta risulta precluso, in sostanza, ai contribuenti che non posseggono alcuno dei redditi che concorrono a formare la base imponibile ai fini Irpef espressamente elencati all'art. 6 del TUIR (redditi fondiari, redditi di capitale, redditi di lavoro dipendente, redditi di lavoro autonomo, redditi di impresa, redditi diversi).

Un caso tipico potrebbe essere quello di un contribuente che, privo di reddito, perché ha perso il lavoro nell'anno precedente, sia detentore di un immobile per effetto di un regolare contratto di comodato.

Tale soggetto sarà certamente legittimato all'esecuzione dei lavori di efficientamento energetico sull'immobile che detiene, ma non potrà usufruire dell'agevolazione fiscale prevista per i medesimi né in forma diretta (attraverso la detrazione in dichiarazione) né in modo indiretto attraverso la cessione del credito a terzi.

Interventi condominiali: cosa prevede la Norma, cosa dice la Circolare

Nell'articolo 119 del DL Rilancio, nel delineare i requisiti oggettivi, non sembra essere necessario che il condominio oggetto dell'intervento debba avere una prevalente destinazione abitativa risultando sufficiente che l'intervento abbia ad oggetto le parti comuni di edifici.

In senso conforme il richiamato articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, secondo cui sono agevolati gli interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali ovvero gli interventi che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio; di pari la normativa in materia sismica, secondo cui oggetto dei benefici sono le parti comuni di tutti gli edifici condominiali, perfino aventi destinazione produttiva.

La Circolare n. 24/E del 2020, in maniera quasi estemporanea, afferma invece che l'agevolazione riguarda le sole spese sostenute per interventi effettuati su singole unità immobiliari residenziali e su parti comuni di edifici residenziali situati nel territorio dello Stato.

In particolare, secondo l'intervento di prassi, in caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, le relative spese possono essere considerate, ai fini del calcolo della detrazione, soltanto se riguardano un edificio residenziale considerato nella sua interezza. Solo nel caso in cui tale condizione sia verificata, ovvero qualora la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50%, sarà possibile ammettere la detrazione anche per il condòmino di unità immobiliari non residenziali. In caso contrario la detrazione, ammessa per i condòmini di unità immobiliari a destinazione residenziale sarebbe, in maniera del tutto ingiustificata, preclusa ai detentori di uffici, immobili strumenti o merce.

L'Amministrazione Finanziaria, ancora una volta, confonde i requisiti soggettivi ed oggettivi della norma, giustificando la richiesta della destinazione prevalentemente residenziale sul presupposto, miope ed erroneo, che siano escluse le spese sostenute per interventi realizzati su immobili utilizzati per lo svolgimento di attività di impresa, arti e professioni. Per il condominio, al contrario, non è prevista alcuna limitazione.

18 settembre 2020

Regime di responsabilità previsto in caso di indebita fruizione

L'articolo 121 del Decreto Rilancio consente ai soggetti che negli anni 2020 e 2021 sostengono spese per gli interventi riduzione del rischio sismico o l'efficientamento energetico previsti dall'art.119 del medesimo decreto (*Superbonus*) di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in sede di dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento delle spese, per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

Il regime di responsabilità previsto in capo al cedente

Anche in caso di cessione del credito a soggetti terzi, laddove sia accertata la mancata sussistenza dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle Entrate provvederà al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha beneficiato dell'agevolazione fiscale.

Gli avvisi di accertamento potranno essere notificati, a pena di decadenza, entro il **31 dicembre del quinto anno successivo** a quello in cui è stata presentata la dichiarazione con cui si fruisce del beneficio fiscale.

L'importo recuperato in sede di accertamento sarà pari *alla detrazione non spettante*, maggiorato degli interessi e delle sanzioni.

Il regime di responsabilità previsto in capo al cessionario

E' chiaro che responsabile per l'indebita fruizione del beneficio fiscale rimane sempre e comunque il beneficiario della agevolazione, ovvero il contribuente che ha eseguito i lavori sul suo immobile, e ciò anche nel caso in cui quest'ultimo abbia optato per la cessione del credito d'imposta a terzi. . Pertanto, se il soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle Entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

19 settembre 2020

Superbonus 110%: l'immobile e l'esistenza di un titolo idoneo

La detenzione dell'immobile oggetto dei lavori e la sussistenza di un titolo idoneo

Il beneficio fiscale spetta al soggetto che detiene l'immobile sulla base di un **titolo idoneo**, pertanto, i lavori che danno diritto alla detrazione possono essere eseguiti anche dal locatario o da un comodatario. Ciò a condizione che i relativi contratti, che ne costituiscono un titolo idoneo, siano stati registrati prima dell'inizio dei lavori agevolati.

Sotto questo profilo sarà necessario fare riferimento alla data della CILA, cioè la comunicazione di inizio lavori asseverata, presentata dal tecnico incaricato presso il Comune di riferimento.

Il Codice civile prevede espressamente che i lavori straordinari siano a carico del proprietario, ma tale previsione normativa è derogabile. Trattandosi, però, di una deroga rispetto ad una disposizione contenuta nel Codice civile, l'Agenzia delle Entrate consente che la detrazione possa essere fatta valere dal locatario/comodatario, ma è necessario che tale soggetto sia in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario. Il chiarimento è stato fornito dall'Agenzia con la risposta all'istanza di interpello n. 327/2020.

L'Agenzia delle Entrate ha più volte precisato che il titolo idoneo non è necessario qualora l'intervento venga effettuato su un immobile di proprietà del coniuge convivente. In tale ipotesi il vincolo matrimoniale e la convivenza rendono legittima l'esecuzione del lavoro sull'immobile non di proprietà.

L'indicazione dell'Agenzia delle Entrate può essere estremamente utile qualora il coniuge proprietario dell'immobile non possieda redditi imponibili. In tale ipotesi, infatti, secondo le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate fornite con la circolare n. 24/E del 2020, non sarebbe possibile fruire della detrazione neppure nella forma dello "sconto in fattura" o cessione del credito.

21 settembre 2020

Detrazione massima su due immobili

L'art. 119 al comma 9 definisce i soggetti che possono accedere al maxibonus, tra questi alla lettera b), che in particolare, annovera "le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, **salvo quanto previsto al comma 10**". Il comma 10 stabilisce che *possono beneficiare delle detrazioni per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.*

Dal combinato disposto delle norme testé richiamate discendono tre corollari:

1. per gli interventi di efficientamento energetico effettuati **su edifici unifamiliari e unità immobiliari di edifici plurifamiliari o condominiali**, le persone fisiche possono fruire del superbonus per **massimo due unità immobiliari**;
2. per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati su **parti comuni** di edifici **condominiali**, i singoli proprietari o detentori possono fruire del superbonus sulle spese dai medesimi sostenute in base al riparto effettuato dal condominio, a prescindere dal numero di unità immobiliari possedute o detenute che concorrono al riparto;
3. le suddette limitazioni **non trovano applicazione per gli interventi di riduzione del rischio sismico** e gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica di veicoli.

Superbonus 110% usufruibile anche con debiti verso il fisco

L'incentivo, oltre ad assumere la forma di detrazione ripartibile in 5 anni, può dar luogo ad un credito di imposta in capo al soggetto economico (impresa) che ha realizzato l'intervento e ha concesso lo sconto in fattura al committente.

La questione è importante soprattutto per quelle imprese che maturano un credito di imposta per gli interventi realizzati e che magari si trovano particolarmente indebitati con il fisco.

L'art. 31 del DL 78/2010 convertito in legge 122/2010, al primo comma prevede che la compensazione dei crediti relativi alle imposte erariali, è vietata fino a concorrenza dell'importo dei debiti, di ammontare superiore a millecinquecento. Deve trattarsi di debiti iscritti a ruolo scaduti per tributi erariali e accessori di importo superiore alla citata soglia di euro 1.500 che, se non vengono estinti, precludono la possibilità della compensazione.

il comma 3 dell'art. 121 del decreto Rilancio stabilisce una vera e propria deroga a tale limitazione, affermando che al credito di imposta derivante dal superbonus del 110%, o agli altri interventi di risparmio energetico e di ristrutturazione edilizia, non si applica il divieto di cui all'art. 31 del DL 78 del 2010.

È tuttavia da sottolineare che la deroga al divieto di utilizzo in compensazione dei crediti di imposta per debiti fiscali superiori a euro 1.500 si applica in via esclusiva al credito di imposta derivante dal superbonus del 110% e non agli altri crediti di imposta che sono stati previsti in questo periodo di emergenza Covid.

...TO BE CONTINUED....

SUPERBONUS (Parte II)

22 settembre 2020

Il riscaldamento degli ambienti

La "nuova" detrazione può essere fatta valere se gli edifici alla data di inizio dei lavori sono:

- "esistenti," ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso;
- dotati di impianto termico.

Pertanto, gli interventi di isolamento termico devono interessare strutture di edifici esistenti e devono delimitare un volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati o contro terra. L'edificio deve essere già dotato, alla data di inizio lavori, di un impianto di riscaldamento. La presenza di un impianto di climatizzazione invernale rappresenta quindi una condizione essenziale che, ove mancante, impedisce di fruire della detrazione del 110%.

È dunque necessario domandarsi cosa debba intendersi per impianto di riscaldamento esistente.

Il decreto legislativo 10 giugno 2020, n. 48 ha modificato la definizione di impianto termico.

Nella vecchia definizione si affermava esplicitamente che non potevano essere considerati impianti termici le stufe, i caminetti e i dispositivi per il riscaldamento localizzato a energia radiante.

Nella nuova definizione di impianto, manca il chiarimento relativo ai caminetti.

La nuova definizione cita eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione, che potrebbero anche non esserci, e quindi far rientrare tra gli impianti di riscaldamento anche quelli localizzati.

Questa interpretazione è stata confermata verbalmente dall'Enea nel corso di un convegno tenuto a Roma il 14 settembre 2020. Deve quindi presumersi che sarà prossimamente confermata in un atto ufficiale.

Ebbene grazie alla nuova definizione normativa di impianto termico in vigore dall'11 giugno 2020, tutti questi apparecchi (caminetti, termo camini e stufe a legna o a pellet) dovrebbero ora essere considerati come impianto di riscaldamento.

25 settembre 2020

Le grandi banche pronte per l'acquisto di tutti i crediti d'imposta

Le grandi banche, come Unicredit e Intesa San Paolo, al lavoro già dagli inizi di luglio, sono ormai pronte e operative per l'acquisto dei crediti che verranno ceduti dai contribuenti.

Sarà anche possibile, a fronte dell'apertura di linee di credito dedicate, cedere alla banca i crediti fiscali derivanti dal Bonus Casa con il credito fiscale al 50%, dal Bonus Facciate con credito fiscale al 90% e da tutti quegli interventi di riqualificazioni non ammessi per il Superbonus 110%.

L'offerta di Unicredit – Le soluzioni messe a disposizione dalle Unicredit sono le seguenti:

- acquisto crediti fiscali;
- apertura di credito a scadenza per anticipo contratti / fatture.

Nella prima ipotesi, il contribuente deve pagare personalmente le spese previste. Invece, per evitare l'esborso di denaro, è possibile il finanziamento attraverso un "prestito ponte", ovvero la seconda soluzione.

Unicredit offre 78€ per ogni 100€ di credito fiscale acquistato per interventi di riqualificazione o risparmio energetico, mentre per il Superbonus l'offerta è diversificata a seconda se il cliente è una persona fisica o un condomino, cui la banca offrirà 102€ per ogni 110€ di credito fiscale acquistato, o un'impresa a cui saranno riconosciuti 100€ per ogni 110€ di credito fiscale acquistato.

Intesa San Paolo – Intesa San Paolo propone due soluzioni.

La prima è la cessione del credito a seguito del completamento dei lavori (o anche a SAL). La seconda soluzione permette di richiedere in anticipo il supporto finanziario necessario all'esecuzione dei lavori, dall'avvio alla conclusione, da rimborsare in tutto o in parte con la cessione alla banca del credito vantato nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.

Inoltre, la Banca ha stipulato con Deloitte un accordo che consente ai clienti di fruire gratuitamente del servizio di assistenza e supporto nella raccolta e verifica della documentazione svolto da società del loro Network. Il Servizio è facoltativo ed è finalizzato a supportare il cliente nella raccolta e verifica della documentazione, ad ottenere il rilascio - ove previsto - del visto di conformità ed a trasferire alla banca il credito fiscale maturato.

La percentuale di acquisto prevista per la cessione del credito è calcolata sull'aliquota del bonus previsto per i lavori effettuati e varia in base al numero di anni:

- 102€ per ogni 110€ di credito fiscale acquistato per gli interventi ammessi al Superbonus;
- 90,91€ per ogni 100€ di credito acquistato per gli interventi diversi dal Superbonus con recupero in 5 anni;
- 80€ per ogni 100€ di credito acquistato per gli interventi diversi dal Superbonus con recupero in 10 anni.

Le altre banche

BNL, le società del Gruppo BNP Paribas, Crédit Agricole stanno mettendo a punto un pacchetto di misure che prevede finanziamenti ad hoc e servizi dedicati ad aziende, condomini e privati, in grado di offrire la liquidità necessaria a sostenere il periodo di esecuzione dei lavori.

29 settembre 2020

Considerazioni di settembre

Ci sembrava - di avere a che fare con una norma finalmente efficace, che effettivamente avrebbe potuto dare una forte spinta propulsiva all'economia, ed all'edilizia in particolare, già fortemente provata dalle contingenze del mercato e ulteriormente rallentata dal Covid-19.

Ci sembrava di aver intravisto molte imprese riproporsi sul mercato più determinate che mai, spesso addirittura organizzate in aggregazioni in grado di fornire un "*pacchetto unico e senza pensieri*", come direbbero in uno spot pubblicitario.

Ci sembrava che l'interesse fosse alto, altissimo, e ad ampio raggio, tant'è che anche i colossi bancari si sono mossi velocemente, introducendosi nell'affare 110%, addirittura proponendo soluzioni che includono l'asseverazione.

Ma a che punto siamo? È presto detto: decorsi quattro mesi, siamo ancora al palo.

La norma, lo sappiamo, è quella dell'articolo 119 del decreto Rilancio - decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77. Per i "primi chiarimenti", che tanto per cambiare in luogo di chiarire hanno complicato e talvolta stravolto il tenore della norma, si è dovuto attendere la Circolare 24/E dell'8 agosto 2020, dopo di che il tutto si è arenato.

Ad oggi, la piattaforma ENEA per l'invio delle pratiche non è attiva, rendendo le pratiche relative al 110% impresentabili, ma soprattutto, a questo punto, sarebbe meglio domandarsi: quali pratiche?

È tutto **assolutamente fermo**, anche e soprattutto perché i decreti MISE che dovevano essere emanati - addirittura ad agosto - a tutt'oggi mancano, e come se non bastasse non è da escludersi affatto che la norma cambi ulteriormente.

Sta di fatto che il tempo scorre, ed anche se si paventa un allungamento dei termini oltre il 31 dicembre 2021, mesi preziosi sono già andati sprecati.

Superbonus 110%: la gestione del credito

Se da una parte i crediti traggono origine dagli interventi sugli immobili, successivamente possono circolare liberamente ed essere utilizzati senza limiti come mezzi di pagamento.

Con lo "sconto in fattura" il soggetto committente non paga la ditta che ha eseguito i lavori beneficiando dello sconto fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso. A sua volta la ditta che ha effettuato i lavori è titolare di un credito di un importo pari al 110% del corrispettivo "scontato" e quindi non incassato. La ditta può utilizzare tale credito in compensazione "orizzontale" con altri tributi o contributi a debito, in cinque quote annuali di eguale importo. Alternativamente è possibile cedere il credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Invece, i soggetti che hanno eseguito i lavori, ad esempio condomini e persone fisiche, se non intendono utilizzare direttamente la detrazione in diminuzione dell'Irpef lorda, possono effettuare la cessione del credito, pari al 110%, delle spese sostenute nel periodo 1° luglio 2020 - 31 dicembre 2021. Non è più possibile, diversamente da quanto previsto nel testo originario del decreto-legge prima della conversione, la "trasformazione" della detrazione in credito di imposta con la successiva compensazione "orizzontale" con altri tributi e contributi. L'unica possibilità, come detto, consiste nella cessione del credito in favore di altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari.

Ricapitolando al paragrafo 7) della Circolare 24/E viene affermato che la cessione può essere disposta in favore:

- dei fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti);
- di istituti di credito e intermediari finanziari.

I soggetti che ricevono il credito hanno, a loro volta, la facoltà di successive cessioni.

Diversamente dal passato, con riferimento ai bonus già in vigore, non è necessario che la cessione del credito sia effettuata ad un soggetto collegato all'operazione, ma può anche essere disposta in favore di un soggetto completamente estraneo. Inoltre, il trasferimento del credito può essere effettuato anche più volte tra soggetti diversi senza alcuna limitazione.

È probabile che nel corso degli anni, tali crediti vengano utilizzati con maggiore frequenza come mezzi di pagamento.

Idoneo titolo di possesso o di detenzione dell'immobile per fruire della detrazione

Per usufruire della detrazione, il contribuente deve aver eseguito gli adempimenti normativamente previsti ed essere in possesso della relativa documentazione. In primis il contribuente interessato a godere dell'agevolazione deve essere in possesso di un idoneo titolo di possesso (usufrutto, uso, abitazione o diritto di superficie) o di detenzione (locatario o comodatario) dell'immobile sul quale sono stati eseguiti i lavori.

Possono fruire dell'agevolazione per le spese dai medesimi sostenute rientranti nel superbonus 110% i familiari del possessore o detentore dell'immobile oggetto dei lavori. Si tratta in particolare dei:

- familiari conviventi;
- conviventi di fatto di cui all'articolo 1, commi 36 e 37 della legge n. 76 del 2016;
- coniuge separato assegnatario dell'immobile di proprietà all'altro coniuge.

Prova del sostenimento della spesa.

Il familiare convivente, al fine di fruire della detrazione, deve avere sostenuto in tutto o in parte la spesa relativa all'intervento agevolato e ciò deve risultare dall'intestazione di fatture e bonifici.

E' ammessa la detrazione in capo a detto familiare, a prescindere dalla circostanza che i documenti di spesa siano intestati o cointestati allo stesso, a condizione che gli stessi siano appositamente integrati con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa e con l'indicazione della relativa percentuale (Cfr. Circolare Agenzia delle entrate n. 19/E/2020).

La detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali all'esecuzione dei lavori siano intestate al proprietario dell'immobile e non al familiare che usufruisce della detrazione (Ris. Agenzia delle entrate 12.06.2002 n. 184).

30 SETTEMBRE 2020

Superbonus 110% dal 15 ottobre 2020 al via la scelta tra sconto in fattura e cessione del credito.

Il contribuente che vuole monetizzare subito il vantaggio fiscale, anziché attendere 5 anni, può optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito. La differenza principale tra lo sconto in fattura e la cessione del credito è che nel primo caso il contribuente non sosterrà alcuna spesa, in quanto anticipata dai fornitori che hanno effettuato l'intervento, nel secondo caso invece il contribuente dovrà sostenere la spesa e in questo caso potrà trasformare la detrazione fiscale in credito di imposta cedibile.

Lo sconto in fattura e la cessione di credito si differenziano peraltro anche per i tempi concessi al contribuente per effettuare le scelte. Infatti, è chiaro che nello sconto in fattura la scelta va fatta con immediatezza, entro la data di pagamento della fattura la quale conterrà l'importo dello sconto effettuato che non dovrà ridurre l'imponibile Iva ma agirà sul totale corrispettivo con l'indicazione della dicitura "**sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'art. 121 del Decreto legge n. 34 del 2020**".

Per quanto riguarda invece la cessione del credito, il contribuente avrà tempo di decidere se utilizzare il beneficio sotto forma di detrazione o sotto forma di credito di imposta entro la data in cui dovrà essere trasmessa telematicamente la comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate, ossia entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione.

Nel caso in cui il contribuente abbia usufruito per alcuni anni della detrazione fiscale e decida, per le rate successive ancora da detrarre, di optare per la loro trasformazione in credito di imposta cedibile, allora la comunicazione dovrà essere eseguita 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.

SUPERBONUS (Parte III)

1 ottobre 2020

L'acquisto dei crediti e le modalità di utilizzo

La scelta di fruire dello sconto in fattura o la cessione del credito deve essere comunicata all'Agenzia delle Entrate mediante l'esercizio dell'opzione esclusivamente in via telematica.

La comunicazione può essere inviata a partire dal 15 ottobre 2020 e deve essere trasmessa telematicamente entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese.

Entro il 16 marzo 2021 deve essere comunicata l'opzione con riferimento alle spese sostenute nell'anno 2020.

Invece, se il contribuente dopo aver utilizzato, ad esempio, la prima e la seconda rata di detrazione, vuole cedere le residue rate, e la terza rata avrebbe trovato indicazione nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta 2022, la comunicazione dovrà essere effettuata entro il 30 novembre 2023.

Se la comunicazione riguarda gli interventi che consentono di fruire della detrazione del 110%, la trasmissione telematica della stessa è effettuata esclusivamente dai soggetti che rilasciano il visto di conformità.

Il punto 5 del provvedimento direttoriale dell'8 agosto 2020 prevede che il credito d'imposta è compensato con la medesima ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione dell'opzione e non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

Ad esempio, se le spese sono state sostenute nel mese di ottobre dell'anno 2020 e la Comunicazione è stata ricevuta dall'Agenzia delle Entrate nel mese di novembre dell'anno 2020, la compensazione potrà essere effettuata dall'acquirente il credito con decorrenza dal 1° gennaio 2021. Invece se la Comunicazione è stata effettuata e ricevuta nel mese di dicembre dell'anno 2020, l'utilizzo del credito potrà essere effettuato con decorrenza dal 10 gennaio 2021. I medesimi limiti sono applicabili anche nell'ipotesi di sconto in fattura.

Se i cessionari e i fornitori non confermano, l'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito, effettuata a cura del soggetto che ha eseguito i lavori (condominio, persona fisica, etc.), il credito in questione non sarà utilizzabile e quindi non potrà essere compensato.

3 ottobre 2020

Superbonus 110% anche per i familiari conviventi

La detrazione per le spese sostenute dai familiari - Le spese per gli interventi che possono godere del Superbonus 110% possono essere sostenute da un familiare del possessore o detentore dell'immobile oggetto dei lavori.

Si ricorda che, per familiari si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado.

Potranno godere dell'agevolazione i seguenti soggetti:

- familiari conviventi;
- conviventi di fatto di cui all'articolo 1, commi 36 e 37 della legge n. 76 del 2016;
- coniuge separato assegnatario dell'immobile di proprietà all'altro coniuge.

La detrazione spetta a questi soggetti solo per le spese dagli stessi effettivamente sostenute e il sostenimento della spesa da parte dei medesimi deve essere chiaro dall'intestazione delle fatture e dai bonifici afferenti l'intervento.

Al riguardo una precisazione risulta doverosa: l'Agenzia delle Entrate nella Circolare n. 19/E/2020 precisa che, in ogni caso, la detrazione in capo al familiare convivente è comunque riconosciuta, anche in mancanza della circostanza che i documenti di spesa siano intestati o cointestati allo stesso, a condizione che gli stessi siano appositamente integrati con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa e con l'indicazione della relativa percentuale. Tuttavia, per effetto dell'introduzione della c.d. fatturazione elettronica, tale integrazione risulta difficoltosa ma si segnala comunque questa possibilità.

Lo status di convivente può essere provato mediante un certificato dello stato di famiglia o una dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

7 ottobre 2020

Condominio: assemblea e quorum

Nel corso dell'iter di conversione del DL Agosto emergono interessanti novità in materia di Superbonus. In particolare, interessanti novità pervengono dagli emendamenti approvati nel recente passaggio in Senato.

L'articolo 63 del predetto decreto, già nella sua versione originaria, ha modificato le norme relative ai procedimenti assembleari nell'ambito dei lavori condominiali prevedendo quorum deliberativi di favore. Secondo la novella legislativa in vigore le deliberazioni dell'assemblea di condominio aventi ad oggetto gli interventi utili ai fini delle agevolazioni fiscali in commento potranno essere adottate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno un terzo del valore dell'intero edificio.

La stessa regola vale per le delibere assembleari che riguardano eventuali finanziamenti ponte e cessione dei crediti o sconti in fattura.

Superbonus: la cessione del credito libera e senza vincoli nei confronti di ogni soggetto

Il credito originato dal Superbonus potrà essere ceduto ad ogni altro soggetto, senza limiti, neppure con riferimento al numero di passaggi. Questo consentirà di effettuare la cessione del credito alle banche alle migliori condizioni.

La risposta all'istanza di interpello n. 432/2020 dell'Agenzia delle Entrate riguarda la possibilità di cedere il credito di imposta a qualsiasi soggetto senza limitazioni di sorta. Infatti, la cessione può essere disposta in favore dei fornitori dei beni e dei servizi necessari all'esecuzione dei lavori agevolati. La stessa cessione del credito può essere disposta anche in favore di altri soggetti del tutto estranei all'operazione come, ad esempio, persone fisiche, professionisti, imprese, società, enti, istituti di credito e altri intermediari finanziari. I predetti soggetti acquirenti possono a loro volta disporre liberamente del credito effettuando ulteriori cessioni.

Il caso preso in esame dall'istanza di interpello riguardava un contribuente in regime forfettario che non aveva sufficiente liquidità per effettuare i lavori agevolati.

Non essendo necessario verificare, prima di effettuare la cessione, "il collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione", è possibile, secondo l'Agenzia delle Entrate, cedere il credito al proprio genitore che di fatto ha finanziato l'operazione.

Le indicazioni e le conferme fornite dall'Agenzia delle Entrate aprono la via ad ulteriori soluzioni e modalità di utilizzo dei crediti per effetto delle operazioni di cessione. Ad esempio, la persona fisica che ha effettuato i lavori agevolati potrebbe disporre della liquidità necessaria. Tuttavia, in considerazione della giovane età, le condizioni relative alla cessione del credito nei confronti di banche, intermediari e finanziari potrebbero non essere ottimali. Tale soggetto potrebbe effettuare la cessione del credito in favore di un genitore che a sua volta potrebbe essere in grado di spuntare condizioni di miglior favore nei confronti della banca di cui lo stesso è correntista.

Inoltre, se la cessione del credito, come confermato dall'Agenzia delle Entrate non incontra limitazioni di tipo soggettivo, la persona fisica che ha effettuato i lavori potrebbe effettuare la cessione dello stesso in pagamento di una partita di merce consegnata da un suo fornitore. Il credito potrebbe così essere utilizzato come moneta in pagamento di debiti commerciali contratti nell'esercizio dell'attività di impresa esercitata dal soggetto che ha effettuato i lavori agevolati.

8 settembre 2020

Cessione della detrazione: più comunicazioni per molteplici interventi.

I soggetti che hanno sostenuto, **negli anni 2020 e 2021**, spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica,

hanno la facoltà di optare per la cessione a terzi del credito d'imposta maturato per le spese sostenute sui lavori eseguiti.

L'opzione riguarda dunque una molteplicità di interventi e non solo quelli previsti dall'art. 119 del citato DL che danno diritto alla maxi-detrazione del 110%.

La Comunicazione è inviata all'Agenzia delle Entrate esclusivamente in via telematica **a decorrere dal 15 ottobre 2020**.

Esecuzione di più interventi - Nel caso in cui il medesimo soggetto esegua sul proprio immobile interventi appartenenti a categorie tipologiche differenti (ad esempio efficientamento energetico 110% e recupero del patrimonio edilizio 50%) ed intenda cedere entrambe le detrazioni spettanti, oltre che contabilizzare distintamente i vari interventi, è tenuto ad effettuare più comunicazioni e, nello specifico, una comunicazione per ogni tipologia di intervento eseguito.

In questo caso si ritiene altresì che ciascuna comunicazione, se riferita ad interventi che danno diritto al Superbonus 110%, debba essere corredata anche dal suo specifico visto di conformità e dalle sue specifiche asseverazioni tecniche.

Inoltre, più comunicazioni potranno essere necessarie anche qualora sia un condominio ad eseguire interventi rientranti in diverse tipologie. Del resto, come precisato dall'Agenzia delle Entrate, i condòmini potranno autonomamente decidere se fruire di una detrazione oppure di un'altra.

10 settembre 2020

Società semplice: strada "sbarrata" al superbonus

Quali sono i soggetti che possono fruire della detrazione del 110%?

Si tratta dei condomini, delle persone fisiche, dell'istituto autonomo case popolari, delle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, delle Onlus e delle società sportive dilettantistiche limitatamente agli spogliatoi. Sono quindi escluse, in quanto non indicate espressamente le altre società (commerciali e non).

Ove i lavori agevolati siano effettuati dal condominio non assume rilievo il soggetto che è proprietario o è detentore dell'unità immobiliare posta all'interno del condominio stesso.

Se il proprietario è una srl, una Spa o un professionista, sarà comunque possibile beneficiare della detrazione del 110% per i lavori condominiali.

Diverso è il riferimento agli interventi c.d. "trainati". Pertanto, se il possessore o detentore intende effettuare successivamente anche un ulteriore intervento all'interno dell'unità immobiliare dallo stesso posseduta è necessario verificare la natura giuridica di tale soggetto.

In buona sostanza, l'immobile deve far parte della "sfera personale", quindi non deve essere incluso nell'attivo dell'inventario tra i beni relativi all'impresa ed il relativo reddito, quindi anche la rendita catastale, deve risultare nel quadro RB del Modello di dichiarazione tra i redditi fondiari.

L'art. 119 in rassegna, quindi, non menziona neppure le società. Le società sono tout court escluse dal beneficio. Pertanto, se la singola unità immobiliare è detenuta da una società semplice è irrilevante che tale soggetto non possa esercitare, secondo quanto previsto dal Codice civile, alcuna attività commerciale.

Al pari degli altri soggetti costituiti nella forma societaria, anche la società semplice potrà beneficiare del Superbonus esclusivamente per i lavori "trainanti" effettuati dal condominio

SUPERBONUS (Parte IV)

12 ottobre 2020

Superbonus: la comunicazione dell'opzione per la cessione/sconto da parte dei condomìni

Anche i condomìni possono beneficiare dei vantaggi fiscali offerti dal Superbonus 110%, e possono optare per la fruizione del bonus mediante cessione del credito d'imposta a terzi ovvero sconto in fattura.

L'esercizio dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, è comunicato all'Agenzia delle Entrate. La Comunicazione deve essere inviata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione.

La comunicazione per gli interventi sulle parti comuni - La Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate. Nel caso in cui, non vi sia obbligo di nominare l'amministratore del condominio (condomini minimi), la Comunicazione è inviata da uno dei condomìni a tal fine incaricato.

La Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici può essere inviata, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate:

- a) dal soggetto che rilascia il visto di conformità;
- b) dall'amministratore del condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario.

In sostanza, differentemente da quanto accade nel caso di interventi eseguiti sulle singole unità immobiliari, la comunicazione dell'opzione non deve essere trasmessa obbligatoriamente dal soggetto che appone il visto ma potrà essere eseguita anche dall'amministratore. Nel caso di condominio "minimo" la Comunicazione è inviata da uno dei condomìni a tal fine incaricato.

Ma attenzione, se a trasmettere la comunicazione non è il soggetto che rilascia il visto, lo stesso, mediante apposito servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, **è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni** tecniche richieste dall'art. 119 del DL Rilancio.

Sconto in fattura e cessione del credito: il confronto con gli altri bonus

L'art. 121 del decreto Rilancio prevede la possibilità di fruire della detrazione del 110% con modalità alternative. I soggetti interessati possono optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

In realtà, tali possibilità riguardano, più in generale, tutti gli altri bonus che traggono origine da altri interventi sugli immobili. Ad esempio, le novità riguardano le spese sostenute per il recupero del patrimonio edilizio, gli altri ecoincentivi, il Sismabonus, il bonus facciate, l'installazione degli impianti fotovoltaici e l'installazione dei dispositivi per la ricarica dei veicoli elettrici. In tali ipotesi, il vantaggio fiscale è inferiore in quanto la detrazione ed il corrispondente credito non consentono il "pieno" recupero della spesa sostenuta.

Per tale ragione la disciplina fiscale è meno stringente e anche gli adempimenti richiesti non sono esattamente coincidenti con il Superbonus. In alcuni casi il contribuente, pur rinunciando ad una parte della detrazione, potrebbe scegliere di avvalersi di una delle agevolazioni che gli attribuiscono un beneficio inferiore pur di evitare i molteplici adempimenti che la detrazione del 110% richiede.

Il visto di conformità - La semplificazione principale relativa agli altri bonus riguarda la mancanza dell'obbligo di chiedere il rilascio del visto di conformità. Ne consegue che questo adempimento non è richiesto per gli altri bonus la cui detrazione è inferiore.

Il "recupero" della spesa, però, sarà diluito in dieci anni potendo il contribuente considerare in detrazione dieci quote di pari importo. Sarà molto più conveniente richiedere alla ditta che ha eseguito l'intervento lo sconto in fattura oppure, in alternativa, effettuare la cessione del credito.

Gli stati di avanzamento dell'intervento - Durante l'iter di conversione, per fare fronte alle esigenze di liquidità delle imprese che effettuano materialmente gli interventi, la stessa possibilità è stata prevista anche con riferimento agli stati di avanzamento lavori.

Nell'ipotesi del bonus 110%, gli adempimenti possono triplicarsi, dovendo il soggetto interessato chiedere il rilascio del visto per il primo ed il secondo SAL, ma anche al termine dell'intervento agevolato. Analogamente le asseverazioni effettuate dai tecnici incaricati dovranno essere tre.

Il comma 1 – bis, secondo periodo, fa espresso riferimento agli interventi di cui all'art. 119 (110%) e non, in generale, agli altri bonus conseguenti ai lavori effettuati. Sarebbe possibile, quindi, nel caso in cui vengano effettuati interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio, con il beneficio della detrazione del 50%, che sia possibile ottenere lo sconto in fattura o effettuare la cessione del credito in qualsiasi momento senza ulteriori vincoli.

L'adempimento non richiede quindi l'asseverazione dei tecnici come invece previsto per fruire del Superbonus.

15 ottobre 2020

Superbonus 110%: apertura del canale telematico

Si apre oggi il canale telematico per la comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'opzione per la cessione o lo sconto in fattura in relazione al credito d'imposta maturato con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica e rischio sismico prevista dall'art. 121 del DL 34/2020.

L'esercizio dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, deve essere comunicato all'Agenzia delle Entrate utilizzando il modello predisposto dall'Agenzia delle Entrate.

Per le spese sostenute nel 2020 la comunicazione può essere trasmessa a partire da oggi (15 ottobre 2020).

Esito della comunicazione - A seguito dell'invio della comunicazione è rilasciata, entro 5 giorni, una ricevuta attestante la presa in carico della medesima ovvero lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni. La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la Comunicazione, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate. Entro il quinto giorno del mese successivo a quello di invio, la Comunicazione errata può essere annullata pena il rifiuto della richiesta. Entro lo stesso termine, può essere inviata una Comunicazione interamente sostitutiva della precedente, altrimenti, ogni comunicazione successiva si aggiunge alle precedenti.

Interventi con credito cedibile - Si rammenta che l'opzione per la cessione/sconto non è esercitabile esclusivamente per gli interventi sostenuti dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 previsti dal c.d Superbonus. L'opzione per la cessione o lo sconto, si applicano per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 relative agli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio. Si tratta, in particolare, degli interventi di manutenzione ordinaria (solo su parti comuni), di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che danno diritto alla detrazione Irpef che va dal 36 al 50%;
- efficienza energetica su edifici esistenti, quindi tutti gli interventi che rientrano anche nell'ecobonus, tra cui infissi, pompe di calore, caldaie a condensazione o a biomasse, schermature solari, interventi su parti comuni di edifici condominiali, ecc.;
- adozione di misura antisismiche;
- recupero/restauro della facciata di edifici esistenti (bonus del 90% in 10 anni);
- installazione di impianti fotovoltaici;
- installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici.

21 ottobre 2020

L'ENEA risponde alle domande frequenti

D: Le spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 per gli interventi iniziati prima di tale data a quali condizioni sono ammissibili alle detrazioni del 110%?

R: La norma non fa riferimento alla data di inizio dei lavori ma pone soltanto la condizione che la detrazione del 110% si applica alle **spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020**. Di conseguenza, per tutti gli interventi "trainanti" la fruizione dell'aliquota del 110% è subordinata al rispetto di quanto previsto per i **requisiti tecnici che per la spesa massima ammissibile**, a prescindere dalla **data di inizio dei lavori**.

D: È possibile realizzare più interventi trainanti contemporaneamente?

R: Sì. Come chiarito nella **circolare AdE 24/E/2020** (cfr. paragrafo 4) *“Nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati **più interventi agevolabili**, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla **somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati**”.*

D: **Per usufruire delle detrazioni fiscali previste dall'ecobonus e dal Superbonus è richiesta, tranne qualche eccezione, la presenza dell'impianto di climatizzazione invernale. Cosa si intende per impianto di climatizzazione invernale?**

R: Per la fruizione dell'ecobonus, l'immobile oggetto dell'intervento deve essere **già dotato di impianto di climatizzazione invernale** (vedi **circolare AdE 36/E/2007**).

Ai fini della verifica della condizione richiesta per l'ecobonus e il superbonus, l'impianto di climatizzazione invernale deve essere **fisso**, può essere **alimentato con qualsiasi vettore energetico** e non ha limiti sulla potenza minima inferiore. Ai medesimi fini, inoltre, l'impianto deve essere **funzionante o riattivabile** con un intervento di manutenzione, anche straordinaria.

D: **Nel caso di lavori iniziati prima del 1° luglio 2020 a quale situazione deve riferirsi l'Ape ante intervento?**

R: L'Ape ante-intervento deve riferirsi alla **situazione esistente alla data di inizio dei lavori**.

D: **Come si determina la spesa massima ammissibile per gli interventi trainati per i quali l'ecobonus prevede il limite sulla detrazione massima ammissibile?**

R: La **spesa massima ammissibile** si determina dividendo la **detrazione massima ammissibile** per l'aliquota di detrazione espressa in termini assoluti cioè: detrazione massima diviso 1,1.

D: **Nel caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento, quali sono le spese ammesse? Come deve essere redatto l'Ape post operam?**

R: Dalle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 occorre **scorporare le spese derivanti all'ampliamento**. L'Ape post operam deve essere redatta considerando **l'edificio nella sua configurazione finale**.

SUPERBONUS (Parte V)

31 ottobre 2020

Non è più tempo di passerelle, dobbiamo pretendere di più

Il superbonus 110% non smette mai di stupire, nel bene e nel male. Nonostante non sia ancora entrato nel suo vivo, infatti, l'Amministrazione Finanziaria già parla di controlli. Il monito del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, nelle sue recenti esternazioni pubbliche, non è certamente passato inosservato.

I controlli non avranno semplicemente natura formale, né saranno inerenti alla mera constatazione della completezza dei dati e dei limiti di spesa, ma riguarderanno la presenza delle asseverazioni e la valenza del visto di conformità.

Emerge chiaramente una nota stonata, impossibile negarlo. In un momento in cui a fare notizia sono i numerosi dubbi interpretativi ancora presenti e la confusione ingenerata, in ordine sparso, dai chiarimenti ministeriali, dell'Agenzia delle Entrate e dell'Enea, il Direttore dell'Amministrazione Finanziaria avverte l'esigenza di ribadire, come se non l'avessimo già capito, che il Superbonus non sarà un'agevolazione facile, un beneficio per tutti.

Ad ognuno il proprio ruolo, appunto. Se dal un lato ai contribuenti si chiede, e pretende, maggiore fedeltà fiscale e comportamenti corretti, anche dal punto di vista meramente formale, ogniqualevolta la burocrazia ha prevalso sul buonsenso del diritto, dall'altro è arrivato il momento in cui l'Amministrazione Finanziaria contribuisca all'attuazione della normativa evitando che la stessa, come parafrasato dallo stesso Ruffini, resti meramente sulla carta. Se la volontà è davvero quella di favorire la diffusione dei benefici in commento è necessario che l'Agenzia delle Entrate, in questa fase, si svesta dal ruolo di controllare per assumere quello di guida, un moderno Virgilio in questo purgatorio normativo. In questo senso basterebbe, banalmente, che tutte le interpretazioni rilasciate dall'Amministrazione Finanziaria venissero raccolte in un unico testo, progressivamente soggetto ad aggiornamento; che il contribuente e il proprio consulente possano interloquire con l'Amministrazione Finanziaria, nell'ambito di una procedura diretta che accorci i tempi insostenibili dell'interpello; che le interpretazioni siano debitamente motivate, affinché al contribuente siano fornite non solo le soluzioni, ma anche gli strumenti necessari per comprenderle; che l'Amministrazione Finanziaria perda definitivamente le proprie velleità normative, limitandosi ad interpretare piuttosto che riscrivere le norme. È necessario pretendere dall'Amministrazione Finanziaria lealtà, ed anche solo una minima parte di quanto la stessa ha preteso dai contribuenti e, soprattutto, dai consulenti nel corso degli ultimi anni.

Dobbiamo pretendere di più.

2 novembre 2020

Il possesso della sola abitazione principale è sufficiente per l'applicazione del beneficio

L'Agenzia delle Entrate ha recentemente fornito, nel corso di un incontro con la stampa specializzata, ulteriori chiarimenti aventi ad oggetto il Superbonus del 110%. Sono stati così dissipati numerosi dubbi che erano sorti dalla lettura della circolare n. 24/E dell'8 agosto scorso.

Il reddito imponibile - Uno dei dubbi più rilevanti sorti a seguito della lettura della citata circolare riguardava la necessità di possedere un reddito imponibile al fine di fruire del Superbonus. Il beneficio risulterebbe in tali ipotesi fruibile anche attraverso lo sconto in fattura o la cessione del credito.

I contribuenti che possiedono solo l'abitazione principale, sono titolari di un reddito figurativo, cioè la rendita catastale, che di fatto risulta "azzerata" per effetto dell'applicazione di una deduzione di pari importo spettante.

In tale ipotesi non sussiste neppure l'obbligo di presentare la dichiarazione dei redditi e, inevitabilmente, sorgeva il problema circa la spettanza o meno della detrazione.

Secondo la risposta n. 500 fornita dall'Agenzia, la soluzione è positiva in quanto si tratta di un soggetto che "astrattamente" può essere titolare della detrazione. Infatti, il reddito rappresentato dalla rendita catastale concorre alla formazione del reddito complessivo, ma è escluso dalla tassazione per effetto della deduzione di cui all'articolo 10 del TUIR

Un problema analogo si pone per i contribuenti che possiedono immobili per i quali si verifichi integralmente l'effetto sostitutivo dell'IMU. Tale effetto vuole significare che in luogo dell'Irpef si applica l'IMU, ma anche in tale ipotesi la "sostituzione" della tassazione non fa venire meno il possesso di un reddito che astrattamente darebbe comunque diritto alla detrazione. Infatti, l'effetto sostitutivo non fa venire meno il relativo reddito.

Contribuenti "completamente" privi di reddito - L'Agenzia delle Entrate continua a ribadire che il contribuente privo completamente di reddito non può fruire del bonus fiscale.

Si pone ad esempio il problema del coniuge privo di reddito e non proprietario di immobili, che intende fruire della detrazione sotto forma di cessione del credito per i lavori eseguiti e per le spese sostenute, sull'abitazione di proprietà dell'altro coniuge.

L'Agenzia delle Entrate vuole continuare a mantenere una linea rigorosa, ma la soluzione negativa non è coerente né con il sistema, né con le prime indicazioni fornite dalla Circolare n. 24/E.

Ad esempio, se il coniuge subisce una ritenuta a titolo di imposta sugli interessi maturati sul conto corrente bancario detiene un reddito imponibile. L'Agenzia delle Entrate ha precisato nella circolare citata che se si possiede un reddito sottoposto ad un'imposizione sostitutiva, il beneficio spetta.

3 novembre 2020

Chiarimenti non risolutivi ma fuorvianti

Secondo l'Amministrazione Finanziaria, per quanto riguarda le ordinarie detrazioni in materia di recupero edilizio, qualora gli interventi comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa vanno considerate le sole unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi, e non quelle risultanti alla fine dei lavori. In questo senso, allora, come nella risposta fornita dall'Amministrazione Finanziaria, il frazionamento di un edificio unifamiliare in due unità immobiliari funzionalmente indipendenti, anche se riconducibili al medesimo proprietario al termine dei lavori, in presenza delle concorrenti condizioni tecniche, è ammesso al Superbonus secondo il limite di spesa determinato con riferimento all'edificio unifamiliare esistente all'inizio dei lavori.

Di pari due unità immobiliari non funzionalmente indipendenti che al termine dei lavori vengano accorpate in un edificio unifamiliare sono escluse dal beneficio in ragione, trattandosi di unità immobiliari non indipendenti, dell'assenza dei requisiti a monte dei lavori.

In attesa di conoscere il contenuto del documento di prassi la cui pubblicazione è stata anticipata dall'Amministrazione Finanziaria, le risposte rilasciate dall'Agenzia delle Entrate in sedi non ufficiali, quali convegni tematici ed incontri con stampa specializzata, non risultano risolutive e rischiano, all'estremo, di rivelarsi fuorvianti. Tale condizione è la diretta conseguenza dell'abitudine, tutta della Pubblica Amministrazione, di rispondere ai quesiti fornendo la soluzione, ma celando la motivazione.

10 novembre 2020

Superbonus

Esercizio dell'opzione

I contribuenti che sostengono negli anni 2020 e 2021, spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica, così come previsto dall'articolo 121 del D.L. n. 34/2020, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in sede di dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento delle spese, alternativamente:

- per un contribuente, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.
- per la cessione di un credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

L'esercizio dell'opzione, deve effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, utilizzando il modello le cui specifiche tecniche sono state approvate da ultimo con il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 326047/2020.

ESERCIZIO DELL'OPZIONE

- **Adempimenti ordinariamente previsti per ottenere le detrazioni**
- **Visto di conformità dei dati relativi alla documentazione**
- **Asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico**

Fatturazione con sconto

L'esercizio dell'opzione dello sconto in fattura si concretizza con un contributo sottoforma di "sconto", il cui ammontare può essere al massimo pari al corrispettivo. Tale contributo viene recuperato dal fornitore sottoforma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante.

- lo sconto non riduce l'imponibile ai fini IVA e deve essere esposto in fattura avvalendosi della dicitura "sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del D.L. n. 34/2020"
- per la determinazione della detrazione, la base di calcolo è rappresentata dal valore totale della fattura al lordo dell'IVA (qualora sia indetraibile).

12 novembre 2020

Superbonus 110%: cessione del credito e bonifico parlante

Il bonifico parlante -L'articolo 6, comma 1, lett. e) del citato decreto prevede che, i soggetti che intendono avvalersi della detrazione in rassegna sono tenuti "salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura o cessione del credito di cui all'art. 121, comma 1, del decreto Rilancio, effettuare il pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi mediante bonifico bancario o postale dal quale risultino il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita Iva, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato".

Se da una parte è comprensibile, con riferimento allo sconto in fattura, che il legislatore non abbia reso obbligatorio il ricorso al “bonifico parlante”, l’affermazione è inspiegabile per ciò che riguarda la cessione del credito.

Per ciò che riguarda lo sconto in fattura la precisazione è inutile mancando del tutto il pagamento del lavoro eseguito.

La medesima previsione riguarda la cessione del credito e in tal caso l’indicazione di cui all’art. 6 in rassegna è inspiegabile. Infatti, affinché sorga il diritto alla detrazione il contribuente committente deve eseguire il pagamento in favore della ditta esecutrice dell’intervento. Successivamente, tale soggetto potrà effettuare la cessione del credito. Qualora il pagamento fosse effettuato con “bonifico ordinario”, il diritto alla detrazione risulterebbe compromesso con la conseguenza di non poter neppure effettuare la cessione del credito.

...TO BE CONTINUED....