

Covid-19
Superbonus del 110%
lo sconto in fattura



 **STUDIO VALENTI ASSOCIATO**

Novara - via Dolores Bello 3
Milano - p.zza Castello 24

Luglio 2020

studio@studiovalentiassociato.com
www.studiovalentiassociato.com

Superbonus 110% - Lo sconto in fattura

Il superbonus del 110% introdotto dal decreto Rilancio offre la possibilità di realizzare gratis alcuni lavori volti al miglioramento e all'efficientamento energetico di un immobile. Tra le varie condizioni poste per beneficiare dell'agevolazione, c'è quella che vincola il contribuente a fare uno degli interventi cosiddetti «trainanti», cioè la realizzazione del cappotto termico, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento con una caldaia a condensazione o alimentata a pompa di calore e la messa in sicurezza antisismica dell'edificio. Con questi presupposti, le modalità per ottenere la maxi-detrazione sono diverse: il recupero delle spese in 5 anni tramite la dichiarazione dei redditi, la cessione del credito d'imposta e lo sconto in fattura.

Lo sconto in fattura

Questa opzione permette al **contribuente** di non spendere un solo centesimo, nemmeno per un anticipo, e all'**impresa** di recuperare l'importo del lavoro svolto tramite un credito d'imposta.

Ci sono, comunque, dei vincoli che vanno tenuti in considerazione.

C'è, inoltre, una precisazione fondamentale da fare: quando si sceglie lo sconto in fattura o la cessione del credito d'imposta, parlare di «superbonus 110%» è improprio. Più corretto sarebbe chiamare la detrazione «superbonus del 100%».

Cos'è lo sconto in fattura

Secondo il testo del decreto Rilancio convertito in legge dal Parlamento, lo sconto in fattura relativo al superbonus del 110% «è 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, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari».

In altre parole, il **contribuente** commissiona il lavoro, l'**impresa** edile lo effettua ed applica lo sconto del 100% sul costo dell'opera. Il committente, cioè il **contribuente**, non paga alcunché. L'**impresa** avrà la facoltà di recuperare dalle tasse gli importi anticipati oppure di cedere il credito d'imposta ad un altro soggetto.

Perché il 100% e non il 110%

Lo sconto applicato in fattura dall'impresa è del 100%, cioè per l'intero importo degli interventi effettuati.

Su quegli stessi lavori che danno diritto all'agevolazione è possibile fare diverse scelte di pagamento. La prima (che, in realtà, sono due) consente di non aprire il portafoglio per la realizzazione degli interventi agevolati. In pratica, i lavori vengono effettuati gratis tramite la cessione del credito d'imposta oppure, appunto, lo sconto in fattura. In questi due casi, dunque, il beneficio copre il 100% della spesa.

L'altra possibilità prevede il pagamento dei lavori con bonifico parlante per poi portare la spesa in detrazione in sede di dichiarazione dei redditi. In questo modo, verrà recuperato il 110% del costo dei lavori in cinque rate annue di pari importo.

Quindi, il 110% di detrazione viene applicato solo se il **contribuente** anticipa i soldi (anche in un massimo di due stati di avanzamento intermedi più il saldo finale) e poi li riporta sulla dichiarazione dei redditi per recuperarli in 5 anni. Altrimenti, con la cessione del credito o con lo sconto in fattura, chiude subito la pratica ma non beneficia del 10% in più.

Quando conviene lo sconto

A questo punto, il dilemma è decidere se puntare al 110% ma attendere cinque anni per riavere i soldi anticipati oppure chiedere subito la cessione del credito o lo sconto in fattura sul 100% della spesa e non pensarci più.

Va premesso che in entrambi i casi – anche se in tempi diversi – si riesce a recuperare quello che è stato speso.

C'è, però, un caso in cui lo sconto in fattura (o la cessione del credito d'imposta) può essere più conveniente.

Si tratta del caso del **contribuente** che non ha Irpef da pagare. Infatti, la maxi-detrazione va scomputata dall'imposta sui redditi da versare, quindi, se il contribuente non ha imposte da pagare, perde la possibilità di recuperare i soldi in cinque anni. Ecco che, allora, conviene fare prima due conti e, se ci si trova in una situazione come questa, scegliere come metodo di pagamento la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Il visto di conformità

Per poter beneficiare dello sconto in fattura e del relativo superbonus (vale anche per la cessione del credito), è necessario il visto di conformità, con cui si certifica che ci sono tutti i presupposti e i requisiti per poter ottenere l'agevolazione.

Il visto di conformità può essere rilasciato da:

- un commercialista;
- un esperto contabile;
- un consulente del lavoro;
- un perito;
- un esperto iscritto agli appositi elenchi della Camera di Commercio;
- il responsabile dell'assistenza fiscale del Caf.

I dati relativi allo sconto in fattura (come per la cessione del credito) vanno comunicati all'Agenzia delle Entrate esclusivamente per via telematica, anche tramite il soggetto che lo rilascia.

Sconto in fattura e manutenzione straordinaria

Anche nel caso in cui il contribuente debba fare un lavoro di manutenzione straordinaria che beneficia del bonus ristrutturazioni del 50% o del 65% anziché del superbonus del 110%, è possibile ricorrere alla cessione del credito o allo sconto in fattura. Lo stesso vale per gli interventi di restauro e risa-

namento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

Il limite temporale resta lo stesso del superbonus: i lavori agevolati in questo modo sono quelli eseguiti entro la fine del 2021.

Le regole per l'opzione

L'opzione dello sconto in fattura (così come quella della cessione del credito) può essere effettuata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo. Il primo stato di avanzamento, inoltre, deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento medesimo.

I crediti d'imposta, che non sono oggetto di ulteriore cessione, sono utilizzati in compensazione attraverso il modello F24. Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta.

Le modalità di esercizio dell'opzione, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni¹⁹ saranno definite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

L'opzione può essere esercitata relativamente alle detrazioni spettanti per le spese per gli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio - si tratta, in particolare, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici;
- riqualificazione energetica rientranti nell'ecobo

nus - si tratta, degli interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi, gli interventi sulle strutture o sull'involucro degli edifici;

- adozione di misure antisismiche rientranti nel sismabonus - l'opzione può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l'acquisto delle case antisismiche";
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, per i quali spetta il bonus facciate;
- installazione di impianti fotovoltaici - compresi quelli che danno diritto al Superbonus;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici - compresi quelli che danno diritto al Superbonus.

