

IMPOSTE E TASSE

di GIAN PAOLO TOSONI

Cessione del credito da detrazione

Duplici possibilità per i contribuenti, data dal "Decreto Rilancio": sconto sul corrispettivo e cessione del credito d'imposta.

L'art. 121 D.L. 34/2020 ("Decreto Rilancio") prevede una nuova importante opportunità per i contribuenti persone fisiche: recuperare le detrazioni fiscali maturate per effetto di ristrutturazioni edilizie, risparmio energetico, sismabonus esimili.

Per tutti questi interventi i contribuenti hanno 2 facoltà:

- 1) ottenere un contributo, sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto fino ad un importo massimo pari al corrispettivo. Il contributo viene anticipato dal fornitore il quale a sua volta lo recupera come credito di imposta con facoltà di cessione del medesimo credito anche agli istituti bancari e finanziari;
- 2) trasformare la detrazione in **credito di imposta con facoltà di cederlo ad altri soggetti** comprese anche in questo caso le banche.

Queste facoltà sono comuni a tutti gli interventi edilizi, ma in ordine alle modalità occorre scomporli in due categorie. La prima riguarda gli **interventi per i quali spetta la detrazione del 110%** e cioè interventi di isolamento termico degli edifici (cappotto), sostituzione di impianti di climatizzazione con modalità di condensazione per le parti comuni, ovvero con pompa di calore negli altri casi, interventi edilizi volti a limitare il rischio sismico e quelli trainati da questi come l'impianto fotovoltaico. Per questi interventi l'art. 119 D.L. 34/2020 prevede la necessità di:

1. un **visto di conformità** rilasciato da un soggetto abilitato alla trasmissione delle dichiarazioni (commercialista o consulente del lavoro) o direttore di CAF che attesti la regolarità delle fatture e dei presupposti che danno diritto alla detrazione;
- 2) **asseverazione di tecnici abilitati** del rispetto dei requisiti previsti dai decreti in materia e quelli che saranno emanati e la corrispondente congruità delle spese; copia della asseverazione viene trasmessa anche all'Enea. Per il rischio sismico l'asseverazione è rilasciata dai professionisti incaricati della progettazione, direzione lavori e collaudo statico.

Chi procede alla asseverazione o visto di conformità deve disporre della copertura assicurativa.

La seconda categoria di interventi edilizi riguarda **tutti quelli già in vigore** per i quali spetta la detrazione del 50%, 65%, fino ad arrivare all'85% per gli interventi misti antisismici e di risparmio energetico sulle parti comuni. Vediamoli in dettaglio:

- 1) recupero patrimonio edilizio ai sensi dell'art. 16- bis, lett. A e B del Tuir (manutenzione ordinaria dei condomini e ristrutturazione altri fabbricati abitativi);
- 2) interventi di efficienza energetica ai sensi dell'art. 14 D.L. 63/2013;
- 3) adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16 D.L. 63/2013;
- 4) recupero e restauro delle facciate degli edifici;
- 5) installazione di impianti fotovoltaici;
- 6) installazione colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Sono esclusi soltanto il bonus verde e il bonus mobili.

La possibilità di chiedere lo sconto fattura oppure cedere il credito è prevista per gli **interventi effettuati negli anni 2020 e 2021**; se la cessione non viene eseguita oppure avviene solo in parte, per le quote residue rimane la detrazione rateizzata per il numero degli anni previsti dalla norma originaria (10 anni ridotti a 5 per gli interventi antisismici e per quelli che usufruiscono del 110%).

Chi acquisisce il credito o applica lo sconto fattura recupera il credito di imposta **con la medesima periodicità della detrazione originaria**; in caso di incapienza non può rinviarla ai successivi periodi di imposta e nemmeno chiederla a rimborso.

In linea generale le sanzioni sono applicate ai committenti che eseguono gli interventi e che sono i cessionari dei crediti.