

IMPOSTE E TASSEdi **FABRIZIO GIOVANNI POGGIANI****Bonus facciate, lavori entro l'anno per cessione e sconto**

Nonostante la proroga a tutto il 2022, anche se in misura ridotta, le imprese, stante le attuali indicazioni, dovranno correre perché dovranno concludere i lavori entro il 31.12.2021, in applicazione del principio della competenza.

Siamo nell'ambito della **detrazione per il rifacimento delle facciate**, di cui di cui all'art. 1, cc. 219-223, L. 160/2019 (legge di Bilancio 2020), che prevede una detrazione pari al 90% delle spese sostenute dal contribuente; percentuale che la legge di Bilancio per il prossimo anno (2022) ha **ridotto al 60%**, almeno da ciò che emerge dal provvedimento licenziato dal Consiglio dei ministri del 28.10.2021.

La detrazione, com'è noto, spetta per le **spese documentate e sostenute negli anni 2020 e 2021**, a prescindere dalla data di inizio dei lavori, relative agli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona " A" o " B", ai sensi del D.M. 1444/1968, comprese le zone assimilabili sulla base della normativa regionale e dei regolamenti edilizi comunali.

L'art. 121 D.L. 34/2020, convertito nella L. 77/2020, prevede, per gli anni 2020 e 2021, la possibilità di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per lo **sconto sul corrispettivo** o per la **cessione della detrazione**.

La detrazione, inoltre, riguarda **tutti i contribuenti che sostengono le spese** per l'esecuzione degli interventi agevolati residenti e non residenti in Italia, a prescindere dalla tipologia di reddito cui sono titolari e dalla natura pubblica o privatistica del soggetto (risposta all'interpello n. 179/2020), siano essi soggetti Irpef e/o Ires.

L'Agenzia delle Entrate (circolare n. 2/E/2020) ha stabilito, per i **soggetti a reddito d'impresa**, che l'imputazione degli interventi deve avvenire secondo le regole generali di **competenza fiscale** di cui all'art. 109 del Tuir, che contiene un criterio generale, valido per tutte le categorie di costo rientranti nel bonus facciate, a prescindere dalla circostanza che il soggetto beneficiario applichi tale regola per la determinazione del proprio reddito imponibile ai fini delle imposte sul reddito.

Come indicato da una recente risposta a interrogazione parlamentare (n. 5-06751), per le **persone fisiche** e gli **enti alle stesse equiparati** (non commerciali), che agiscono al di fuori dell'esercizio delle attività di impresa o arte e professione, il **pagamento anticipato della fattura** relativa agli interventi mette al riparo gli stessi contribuenti sulla fruizione della detrazione, con **possibile opzione per la cessione o sconto in fattura**.

Se il contribuente, quindi, pur non avendo terminato i lavori entro il 2021, paga la quota residua (10%) del dovuto entro il 31.12.2021, utilizzando lo sconto in fattura (per il 90%), anche se i lavori continueranno nel 2022: così può fruire legittimamente dell'intero bonus e, come indicato, può esercitare l'opzione per l'utilizzo alternativo delle detrazioni.

Peri **soggetti a reddito d'impresa**, al contrario, stante l'applicazione del principio di competenza, la **detrazione matura per i lavori completati** (per le prestazioni ci si riferisce alla " data di ultimazione "), come accertati dallo stato di avanzamento alla predetta data (31.12.2021), a prescindere dal pagamento, anche anticipato, dei lavori.

Si pensi, quindi, a un albergo con interventi di rifacimento delle facciate iniziati il 15.10.2021 ma non ultimati entro il 31.12.2021 per i quali, pur non essendo necessario il versamento della quota residua del 10% e nemmeno del 30% degli stati di avanzamento dei lavori (S.A.L.) per la cessione e/o lo sconto, il contribuente non potrà utilizzare la detrazione in quanto interventi non conclusi, come richiesto dall'art. 109 del Tuir.

La situazione, quindi, crea una evidente **disparità tra le 2 tipologie di contribuenti**, anche in relazione all'impossibilità di esercitare l'opzione per l'utilizzo della detrazione (diretta, cessione o sconto), con la conseguenza che l'impresa committente dovrà prevedere nell'appalto forti penalità in capo all'impresa edile incaricata per l'esecuzione dei lavori mediante contratto di appalto o dovrà " *spacchettare* " l'unico contratto di appalto (quello che stabilisce la totalità degli interventi) con più contratti prevedendo, per ognuno, singoli e/o autonomi interventi.