LA PATATA BOLLENTE DELLA DETRAZIONE EDILIZIA

L'Art. 10 D.L. 34/2019 (decreto Crescita) ha introdotto le seguenti possibilità:

- lo sconto da ecobonus (riqualificazione energetica: art. 14, c. 3.1 D.L. 63/2013): per gli interventi di efficienza energetica il soggetto avente diritto alla detrazione (ossia l'intestatario delle fatture dell'intervento) può optare, al posto della detrazione, per un contributo sotto forma di sconto diretto in fattura, di pari ammontare della detrazione, che viene anticipato dal fornitore e da lui recuperato sotto forma di credito da utilizzare in compensazione in 5 quote annuali. A sua volta il fornitore può cedere il credito ai propri fornitori. Poi il passaggio del credito si ferma: non sono possibili ulteriori cessioni;

- lo sconto da sismabonus (art. 16, c. 1-octies D.L. 63/2013): per gli interventi antisismici il soggetto avente diritto alla detrazione può optare, al posto della detrazione, per un contributo sotto forma di sconto diretto in fattura, con le stesse modalità citate nel punto precedente;

- la cessione del credito per interventi di ristrutturazione edilizia che comportino un risparmio energetico (art. 16-bis, c. 1, lett. h) Tuir): per gli interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, il soggetto avente diritto alla detrazione può cedere il corrispondente credito ai fornitori che, a loro volta, possono ricederlo ai loro fornitori. Il recupero del credito per il fornitore cessionario avviene in 10 quote annuali.

A dare contenuto pratico a tutte queste novità introdotte dal decreto Crescita (art. 10), è uscito lo scorso 31.07 il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 660057/2019 suddiviso in 2 parti: una sulle modalità di esercizio dell'opzione dello sconto e una su quello della cessione del credito.

Per quanto riguarda lo sconto, l'esercizio dell'opzione deve essere comunicato all'Agenzia delle Entrate dal soggetto avente diritto, entro il 28.02 dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese; quindi, se le spese sono sostenute nel 2019 entro il prossimo 28.02.2020. Il soggetto ha 2 modalità per comunicare l'opzione:

1. attraverso la sua area riservata del sito dell'Agenzia;

2. oppure utilizzando il modulo allegato al provvedimento e inviandolo via PEC all'Agenzia o agli uffici territoriali dell'Agenzia.

Quindi, dovrà pagare le spese sostenute mediante bonifico da cui risulti la causale, il suo codice fiscale e quello del fornitore.

Il contributo/sconto, pari alla detrazione lorda che spetterebbe, è calcolato sul totale delle spese sostenute (anche da più fornitori), non riduce l'imponibile ai fini IVA e deve essere espressamente indicato in fattura.

Esempio - Spese sostenute per interventi antisismici che comportino il passaggio a una classe di rischio inferiore: 90.000 euro (si ricorda che il limite massimo è 96.000 euro per singola unità immobiliare per ciascun anno) di cui il 70% è 63.000 euro. 63.000 è lo sconto da applicare in fattura che quindi sarà: 90.000 + IVA (22%) = 109.800 – 63.000 (sconto ai sensi dell'art. 10 D.L. 34/2019) = 46.800. Ovvio che per fruire di tale beneficio il fornitore deve essere d'accordo e si deve poi attivare per utilizzare il credito, confermando l'esercizio dell'opzione e attestando l'effettuazione dello sconto.

Dott. Pier Luigi Giambene