

Sconti e cessione di crediti per tutti i bonus casa

L'art. 121 del decreto Rilancio introduce in via sperimentale - per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021 - la possibilità per il soggetto avente diritto ad alcune detrazioni fiscali, richiamate nel comma 2, di optare (con comunicazione telematica), alternativamente, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul 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, ovvero, per la trasformazione del corrispondente importo della detrazione in credito d'imposta da utilizzare anche in compensazione, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Le detrazioni per le quali sono ammesse le suddette facoltà sono:

- a. detrazione del 50% per manutenzione straordinaria (anche ordinaria per le parti comuni dei condomini), restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione;
- b. detrazione (in genere del 65%) per l'efficienza energetica di cui all'art. 14 D.L. 63/2013 e la nuova super detrazione del 110% per l'efficientamento energetico;
- c. detrazione (con varie aliquote) per le misure antisismiche di cui all'art. 16, commi 1-bis e 1-ter, del D.L. 63/2013;
- d. detrazione del 90% per il recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti ex art. 1, comma 219, della legge 160/2019;
- e. installazione di impianti solari fotovoltaici, compresi quelli agevolati con la nuova super detrazione del 110%;
- f. installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter del D.L. 63/2013. I crediti d'imposta sono utilizzati anche in compensazione con F24, senza limiti, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito 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 può essere usufruita negli anni successivi, ma non può essere richiesta a rimborso. Il controllo e l'eventuale disconoscimento della detrazione o del corrispondente credito/sconto è effettuato soltanto nei confronti del soggetto che ha sostenuto le spese agevolate ed è beneficiario della misura di favore. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggior rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto.

Per quanto concerne lo sconto in fattura o la cessione del credito relativo agli interventi ammessi al superbonus del 110%, sono previsti, però, ulteriori paletti dall'art. 119, comma 11 e seguenti: il contribuente deve richiedere, infatti, il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, visto che dovrà essere rilasciato commercialisti, CAF ecc.

Inoltre, i tecnici abilitati devono asseverare preventivamente il rispetto dei requisiti previsti dai decreti ministeriali e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Nel caso di rilascio di attestazioni e asseverazioni infedeli, ferme restando le sanzioni penali ove il fatto costituisca reato e la decadenza dalle agevolazioni per i beneficiari, si applica a tali tecnici una sanzione pecuniaria da € 2.000 a € 15.000 per ogni attestazione o asseverazione infedele resa, come previsto dal comma 14 dell'art. 119.