

Cessione del credito e sconto in fattura: novità normative e ultimi chiarimenti

Come noto, l'art. 121, D.L. n. 34/2020 ha introdotto con riguardo alle spese sostenute nel 2020 e 2021 per determinati interventi (compresi quelli agevolabili ai fini del **superbonus 110%**) la possibilità di optare, **in luogo della detrazione**, alternativamente per:

- un **contributo, in forma di sconto sul corrispettivo dovuto** (nel limite del corrispettivo stesso) anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato come credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante;
- la **cessione di un credito d'imposta di pari ammontare**,

in entrambi i casi con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

	<i>Il Legislatore, con la Legge di Bilancio 2021, contestualmente alla proroga delle detrazioni edilizie, prevede anche l'estensione della possibilità di optare per la cessione del credito/sconto in fattura per le spese, relative ad interventi agevolati con il Superbonus 110%, sostenute nel 2022.</i>
--	---

Proroga maxi detrazione del 110% e riflessi sulla cessione del credito

La **Legge di Bilancio 2021** (Legge n. 178/2020) prevede una generale **proroga dei termini per beneficiare delle detrazioni per interventi edilizi**.

In particolare, con riferimento al **superbonus 110%**, per la **generalità dei soggetti** è prevista la **proroga** dal 31 dicembre 2021 al **30 giugno 2022**, con ripartizione della detrazione spettante per le **spese** sostenute nel **2022** in **quattro quote** annuali di pari importo (in luogo delle attuali cinque).

Per gli **IACP** è prevista la proroga al **31 dicembre 2022** della scadenza ordinaria del 30 giugno 2022. Termini più ampi sono inoltre previsti in casi particolari, come si vedrà nel proseguo.

	<i>Alla luce delle citate proroghe dei termini, il Legislatore ha previsto l'estensione della possibilità di optare per la cessione del credito/sconto in fattura anche alle spese sostenute nel 2022 per interventi agevolabili ai fini della maxi detrazione del 110%.</i>
---	--

Il comma 67, art. 1, Legge n. 178/2020, infatti, dispone che:

	<i>"All'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, dopo il comma 7 è aggiunto il seguente: « 7-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell'anno 2022, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119 »".</i>
---	--

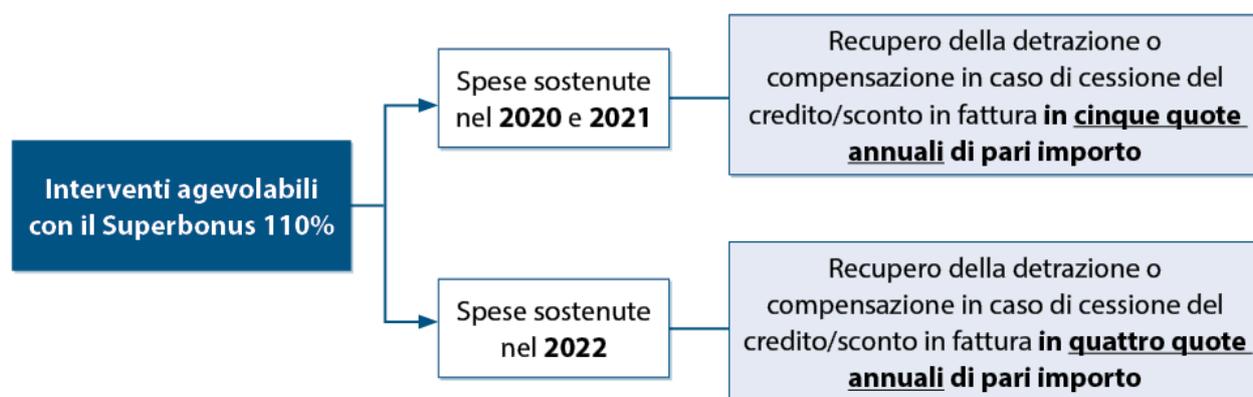
Il nuovo comma 7-bis, art. 121, D.L. n. 34/2020, ammette quindi la possibilità di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura in relazione:

- alle **spese sostenute nel 2022**;
- per la generalità degli **interventi** individuati dall'**art. 119, D.L. n. 34/2020** per cui è riconosciuta la **maxi detrazione del 110%**, siano essi di riqualificazione energetica o di riduzione del rischio sismico.



*Il comma 3, art. 121, D.L. n. 34/2020, prevede che il **credito d'imposta debba essere usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione**; ciò significa che per il credito derivante dalle spese effettuate nel 2022 (per cui è prevista la ripartizione della detrazione in quattro quote) la **compensazione dovrà avvenire in quattro rate di pari importo**, con un recupero più veloce del beneficio.*

*Si ricorda infatti che per le **spese sostenute nel 2020 e 2021** vige la rateizzazione (e pertanto l'utilizzo in compensazione, nel caso di cessione del credito o sconto in fattura) in **cinque quote annuali**.*



Interventi per cui è ammessa l'opzione per spese sostenute nel 2022

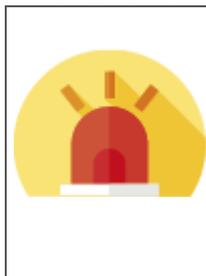
Considerate le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2021, l'opzione disciplinata dall'art. 121, D.L. n. 34/2020, è esercitabile in relazione alle spese 2022 sostenute per **interventi agevolabili** ai fini della **maxi detrazione 110%**, siano essi:

- interventi di **ecobonus e sismabonus**; è infatti ammesso il superbonus con riguardo alle **spese sostenute entro il 30 giugno 2022**;
- installazione **impianti solari fotovoltaici**; la norma non dispone di fatto una proroga del termine entro cui sostenere le spese agevolabili ma prevede comunque una rateizzazione diversa per le spese sostenute nel 2022. Si ritiene quindi che vi sarà un intervento correttivo finalizzato ad estendere il termine del **30 giugno 2022** anche a tale tipologia di intervento;
- installazione di **infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici**, con riguardo alle spese sostenute **entro il 30 giugno 2022**;
- interventi effettuati da **condomini o da soggetti "unici proprietari"** (o comproprietari) di edifici composti da due a quattro unità abitative, che **al 30 giugno 2022** hanno sostenuto almeno il **60% della spesa complessiva**. In questo caso, la finestra per usufruire della maxi detrazione 110% si allunga **fino al 31 dicembre 2022**.

Istituti autonomi case popolari (IACP)

Situazione particolare è quella degli Istituti autonomi case popolari (**IACP**) comunque denominati nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali, per cui la norma istitutiva aveva

già previsto il **maggior termine del 30 giugno 2022** per poter beneficiare della **maxi detrazione del 110%**.



La norma prevede inoltre che gli IACP o enti simili che **al 31 dicembre 2022** abbiano sostenuto almeno il **60% del costo complessivo** dell'intervento agevolabile ai fini del 110%, possono fruire del maggior termine del **30 giugno 2023**.

Si noti che, in questo caso, si ripete il "disallineamento" tra termini: **non è infatti attualmente prevista** la possibilità di **opzione** per cessione credito o sconto in fattura per le spese sostenute nel **2023**.

Anche per tali soggetti, tuttavia, la cessione del credito/sconto in fattura era limitata al 31 dicembre 2021: in pratica, per le spese sostenute tra il 1° gennaio 2022 e il 30 giugno 2022 non era disposta la possibilità di opzione. Ora, la Legge di Bilancio 2021 **allinea le previsioni** in esame: per IACP e enti simili è stabilito il termine del 31 dicembre 2022 per beneficiare della maxidetrazione del 110%, con possibilità di opzione per cessione del credito o sconto in fattura.

La norma prevede inoltre che per IACP e enti simili le spese sostenute **dal 1° luglio 2022** la maxi detrazione, e quindi anche la **fruizione** del corrispondente **credito d'imposta**, venga **ripartita in quattro quote annuali** di pari importo: le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 sono invece rateizzate in cinque quote annuali.

I chiarimenti della Circolare AE n. 30/2020

Con **Circolare 22 dicembre 2020, n. 30**, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcune precisazioni in merito all'esercizio dell'opzione di cui all'art. 121, D.L. n. 34/2020, per la **cessione del credito o sconto in fattura** in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione.

Sconto in fattura e individuazione del periodo d'imposta

Con il quesito del punto 5.1.1, è stato richiesto all'Agenzia delle Entrate se fosse possibile fare riferimento, ai fini dello sconto in fattura, alla data di emissione della fattura da parte del fornitore in luogo della data dell'effettivo pagamento.

L'Agenzia non fornisce una risposta chiara e si limita a ribadire che per **individuare il periodo d'imposta** in cui imputare le spese, **anche in caso di sconto in fattura** va considerato:

- per le **persone fisiche**, compresi gli **esercenti arti e professioni** e gli **enti non commerciali**, al **criterio di cassa** (data di effettivo pagamento);
- per le **imprese individuali**, le **società** e gli **enti commerciali**, al **criterio di competenza**.



Se l'applicazione dello sconto in fattura **non comporta alcun pagamento della spesa** (interventi agevolabili al 110%), si ritiene che si debba fare riferimento:

- per **persone fisiche, professionisti ed ENC**, alla data di emissione della fattura (non è possibile applicare il criterio di cassa considerata l'assenza di attestazione di pagamento);
- per le **imprese, società, etc.** alla competenza della spesa in oggetto.

Diverso è il caso in cui lo sconto in fattura è riconosciuto per **un importo inferiore al totale del corrispettivo dovuto**; in tale circostanza infatti il soggetto è tenuto al pagamento, seppur parziale, della spesa (si pensi allo

sconto in fattura per interventi di riqualificazione energetica agevolabili al 65%; il restante 35% deve essere corrisposto al fornitore).
In questo caso, si ritiene che vada verificato quale criterio applica il soggetto cui si riferisce la detrazione, rilevando pertanto il momento di competenza del costo sostenuto per imprese, società, etc. oppure la data del bonifico di pagamento per persone fisiche, professionisti, ENC (criterio di cassa).

Si pensi all'esempio di un contribuente persona fisica che:

- **riceve una fattura a fine 2020** per un intervento agevolabile al 50% e tale beneficio è applicato sulla fattura stessa sotto forma di sconto sul corrispettivo;
- **effettua il pagamento** dell'importo dovuto (50%) **nel 2021**.

In questo caso la **spesa sarà imputabile a tale ultimo periodo di imposta (2021)** e non a quello in cui è stata emessa la fattura.



Si ritiene che anche per il fornitore che ha riconosciuto lo sconto in fattura (emessa nel 2020 ma pagata dal soggetto nel 2021) il periodo di imposta di riferimento sia il 2021, con possibilità di **utilizzo del credito** corrispondente in compensazione solo **a partire dal 2022**.

Interventi in condominio

Nella Circolare n. 30/2020 sono stati posti alcuni quesiti in relazione all'esercizio dell'opzione per cessione del credito/sconto in fattura nel caso di interventi agevolabili ai fini del 110% eseguiti sulle **parti comuni del condominio**.

Condomino "moroso" e cessione del credito

Il **condomino** che **non abbia versato la propria quota condominiale** entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, non ha diritto alla detrazione e, di conseguenza, non può cedere il credito corrispondente.

Considerato che l'amministratore di condominio comunica all'Agenzia delle Entrate le **cessioni dei crediti in proporzione** al rapporto tra:

- **quanto versato** da ciascun condomino entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento della spesa e
- **quanto dovuto** dal condomino stesso,

il punto 5.1.2 precisa che nel caso di **condomino "moroso", non dovrà essere comunicato alcun dato**.

Anche qualora il condomino intenda **cedere il credito a soggetti terzi**, diversi dai fornitori, l'amministratore dovrà comunicare l'opzione per la cessione del credito solo se il condomino ha versato al condominio quanto a lui imputato e, in caso di **versamenti parziali**, solo in proporzione a quanto pagato rispetto al dovuto.

Sconto riconosciuto sulla fattura intestata al condominio

Nel punto 5.1.5, confermando quanto già anticipato in occasione di un incontro con la stampa specializzata, l'Agenzia delle Entrate precisa che in caso di **sconto in fattura per interventi 110% su parti comuni condominiali**, l'unica **fattura** deve essere **intestata al condominio e non frazionata** fra i vari **condòmini** in funzione della spesa a ciascuno imputata.

Cessione del credito ad "altri soggetti" senza limitazioni

Confermando quanto già in precedenza chiarito, al punto 5.1.3 la Circolare precisa che la disciplina della cessione del credito/sconto in fattura prevista dall'art. 121, D.L. n. 34/2020 **ricalca solo in parte quella precedente**, applicabile fino al 2019 e contenuta negli articoli 14 e 16, D.L. n. 63/2013.

L'esercizio della cessione del credito è infatti ora ammesso **nei confronti di altri soggetti**, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, **senza che sia necessario verificare**, come era richiesto in precedenza, **il collegamento con il rapporto** che ha dato origine alla detrazione.

Cessione o sconto in caso di SAL

La Circolare, al punto 5.1.6 ribadisce che è prevista la possibilità di optare per la cessione del credito/sconto in fattura anche per **stati di avanzamento lavori (SAL)** in relazione a **tutti gli interventi** individuati dall'art. 121, D.L. n. 34/2020.

Si ricorda che con riguardo ai soli interventi agevolabili con il **Superbonus 110%** tale possibilità è condizionata dall'importo del SAL in relazione al totale costo lavori (non più di due SAL, che siano almeno pari al 30%, per ogni intervento complessivo).

Bonus mobili e cessione del credito

Il quesito 5.1.7 conferma che il **cd. "bonus mobili"** è **riconosciuto** anche in relazione ad **interventi antisismici** per i quali è possibile accedere alla maxi detrazione del 110%, in quanto l'articolo 16-bis, TUIR (norma di riferimento cui si collega il bonus mobili) costituisce la disciplina generale di riferimento anche per tali interventi.



*La Circolare in esame chiarisce inoltre che il **"bonus arredo"** spetta anche **nell'ipotesi** in cui i contribuenti titolari delle detrazioni sopra citate optino, in luogo della fruizione diretta di tali detrazioni, **dello sconto in fattura o della cessione del credito**.*

*Tale possibilità è, peraltro, riconosciuta anche nel caso di cessione/sconto in fattura della **detrazione per interventi di recupero edilizio**, ex art. 16-bis, comma 1, lettere a) e b), TUIR.*

Utilizzo irregolare del credito d'imposta e concorso in violazione

Richiamando la precedente Circolare n. 24/2020, i punti 5.1.8 e 5.1.9 ribadiscono l'eventuale **concorso di responsabilità del cessionario che ha acquisito un credito "irregolare"**. In particolare l'Agenzia delle Entrate ricorda che:

- **non perde il diritto ad utilizzare il credito d'imposta**, il cessionario che acquisisce **in buona fede** un credito d'imposta, nel caso in cui durante i controlli venga rilevata una **mancanza di presupposti** al riconoscimento del beneficio fiscale, e quindi il contribuente non ne aveva diritto;
- nel caso di **concorso nella violazione**, oltre all'applicazione della sanzione, il fornitore/cessionario risponde **solidalmente con il beneficiario** della somma detratta e dei relativi interessi.

