Bonus facciate, nella guida delle Entrate le novità su cessione dei crediti e sconto in fattura

4 Ottobre 2022

Scade il 31 dicembre di quest'anno il termine entro cui sostenere le spese agevolate con il cd. Bonus Facciate. L'ultima proroga della detrazione introdotta dalla legge di Bilancio 2022 aveva fissato, infatti, al 31 dicembre 2022 la scadenza della detrazione che, dal 90% degli anni 2020 e 2021, è stata ridotta al 60% per il 2022.

La **Guida sul "Bonus Facciate"** dell'Agenzia delle Entrate, aggiornata a Settembre 2022, ricorda tutte le condizioni necessarie per poter accedere alla detrazione d'imposta IRPEF/IRES riconosciuta sulle spese relative a interventi di recupero o restauro delle facciate esterne degli edifici esistenti (cfr. art. 1, commi 219 e segg. legge 160/2019):

Pertanto viene ricordato, tra l'altro, che:

- gli immobili oggetto di intervento devono trovarsi nelle zone A e B (indicate nel DM n. 1444/1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali;
- sono agevolabili i lavori realizzati per il rinnovamento e il consolidamento della facciata esterna, inclusa la semplice pulitura e tinteggiatura, gli interventi su balconi, ornamenti e fregi. Beneficiano, inoltre, della detrazione anche i lavori sulle grondaie e i pluviali, su parapetti e cornici. Sono comprese anche le spese correlate: dall'installazione dei ponteggi allo smaltimento dei materiali, dall'Iva all'imposta di bollo, dai diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico;
- in alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare sia per la cessione del credito che per lo sconto in fattura.

In particolare, su quest'ultimo aspetto la Guida è aggiornata con le recenti novità che hanno riguardato la cessione dei crediti derivanti dai bonus in edilizia (Bonus ristrutturazioni, Eco e Sismabonus ordinari ed al 110%, Bonus facciate, Bonus barriere architettoniche).

Pertanto la Guida ricorda che il credito d'imposta generato dall'intervento sulla facciata, anche quando spettante all'impresa esecutrice in virtù dello sconto in fattura, è cedibile **1 volta** ad altri soggetti terzi (cd. "jolly"), compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, e **2 ulteriori volte** solo a favore di:

- banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto all'articolo 106 del Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (decreto legislativo n. 385/1993)
- società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del citato Testo unico
- imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia ai sensi del decreto legislativo n.

209/2005.

Viene inoltre ricordato che **alle banche o le società appartenenti a un gruppo bancario è consentita, in ogni momento, la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti** (cioè diversi dalle persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta), che abbiano stipulato un **contratto di conto corrente** con la **banca** stessa o con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione per il correntista (cd. quarta cessione).

La guida è, altresì, corredata da tabelle riepilogative dei lavori agevolati e dei principali adempimenti.

Allegati

guida_sul_Bonus_facciate
Apri