



SPECIALE TELEFISCO 2023
IL CONVEGNO DE L'ESPERTO RISPONDE
ESTRATTO

Bonus edilizi

- 1. Si chiede se un condominio che ha i requisiti per il Superbonus al 110% per i lavori pagati entro il 31 dicembre 2023 e ha anche i requisiti per la cessione del credito, può anticipare i pagamenti dei lavori da effettuarsi nei primi mesi del 2024 (in modo da raggiungere la fine lavori ovvero un SAL qualificato al 30/60%) per poi cedere questo importo (integralmente pagato nel 2023) all'istituto di credito con comunicazione della cessione entro il 16 marzo 2024. Oppure è necessario che pagamenti e lavori realizzati siano allineati in un SAL riferito al 31 dicembre 2023 ed i lavori realizzati successivamente (pagati entro il 2023) non sono più cedibili?*

Il comma 13 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 stabilisce che, per esercitare l'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura (prevista dall'articolo 121 del medesimo decreto-legge), il contribuente deve richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi agevolabili con il Superbonus e l'asseverazione, da parte di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e che attesti anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Le asseverazioni, di cui sopra, come disposto dal successivo comma 13-bis del medesimo articolo 119, sono rilasciate al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori, sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121.

Pertanto, nel caso in esame, sarà possibile usufruire del Superbonus, nella misura del 110 per cento, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, che trovino corrispondenza in un SAL riferito al 31 dicembre 2023.

- 2. Nel caso di una fattura di sconto parziale (Superbonus senza sconto integrale o sconto integrale ma con bonus ordinari) emessa a fine dicembre 2023 ma con quota a carico del contribuente pagata nel 2024, quando si considera effettuato il pagamento ai fini del "principio di cassa"? Una fattura con sconto integrale (Superbonus 110%) relativa ad un'operazione effettuata il 31 dicembre 2023 ma inviata allo SDI il 10 gennaio 2024, ai fini del "principio di cassa" determina una spesa sostenuta nel 2023 o nel 2024?***

Con la circolare n. 24/E del 2020 è stato chiarito che anche ai fini del Superbonus, di cui all'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (decreto Rilancio) il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi, salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura, deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA, ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Le predette indicazioni relative alle modalità di pagamento valgono anche per i Bonus diversi dal Superbonus.

Nella medesima circolare è stato, inoltre, ribadito che, in applicazione dei principi generali, ai fini dell'individuazione del periodo d'imposta in cui imputare le spese, occorre fare riferimento, per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali, al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono e che, ai fini del Superbonus, in caso di sconto "integrale" in fattura (e, dunque, in assenza di un pagamento), si può fare riferimento - in luogo della data dell'effettivo pagamento - alla data di emissione della fattura da parte del fornitore (cfr. sul punto, la risposta ad istanza di interpello dell'8 febbraio 2021, n. 90).

Pertanto, nel caso prospettato, considerato che la quota a carico del contribuente sarà pagata nel 2024, la spesa si considera sostenuta, in applicazione del criterio di cassa, in tale anno.

Nell'ipotesi dello sconto «integrale», poiché la fattura si considera emessa al momento della sua trasmissione tramite lo SDI, nel caso prospettato nella domanda, si ritiene che la spesa debba considerarsi sostenuta nel 2024.

- 3. *Basandosi sulla risposta delle Entrate del 31 gennaio 2022, n. 56, è corretto dire che, se nel 2022 sono stati effettuati lavori agevolati con il superbonus per 2.000 euro e nel 2023 sono stati effettuati lavori per 8.000 euro, il relativo pagamento di 10.000 euro, effettuato tutto nel 2023, può essere oggetto di cessione per la sua totalità, «in applicazione del cd. criterio di cassa», se nel 2023 viene raggiunto un SAL di almeno il 30% dell'intervento, considerando sia quanto effettuato nel 2022 (2.000 euro) che quanto effettuato nel 2023 (8.000 euro)?***

Con la circolare 23 giugno 2022, n. 23/E (paragrafo 5.2), è stato precisato che, ai fini dell'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura relativamente all'importo indicato nella stessa a fronte di un SAL pari ad almeno il 30 per cento degli interventi, non rileva l'eventuale circostanza che gli interventi siano realizzati in periodi d'imposta diversi.

Ciò implica, ad esempio, che nel caso di interventi iniziati nell'anno 2022, può essere esercitata l'opzione per lo sconto relativamente a una fattura emessa a SAL nel 2023, qualora riferita ad almeno il 30 per cento degli interventi realizzati fino a quel momento (in parte nel 2022 e in parte nel 2023).

Qualora il SAL emesso non si riferisca ad almeno il 30 per cento degli interventi realizzati fino a quel momento, è possibile fruire, per i corrispondenti importi fatturati, solo della detrazione nella dichiarazione dei redditi.

Di conseguenza, nell'ipotesi prospettata con il quesito, si ritiene che possa essere oggetto di cessione l'intero importo pagato nel 2023 a fronte di un SAL emesso, che rendiconta il raggiungimento del 30 per cento dell'intervento.