Lavori edili e di riqualificazione energetica - sconto in fattura e cessione del credito: le novità dal 2020

Autore : Paola Carosi

Categoria : In Pratica

Tagged as : cessione del credito, detrazione, riqualificazione energetica, ristrutturazione, sconto in fattura sismabonus

Data : 13 Gennaio 2020

Cambia, dal 1° gennaio 2020:

- lo sconto diretto in fattura per ecobonus e sismabonus; la legge di bilancio 2020 ha, infatti, riformulato l'opzione per lo sconto per la riqualificazione energetica, limitandola a determinati interventi più rilevanti e nel contempo ha soppresso la possibilità di optare per lo sconto per la generalità dei lavori di sicurezza sismica.
- la cessione del credito derivante dai bonus edilizi; è abrogata, dal 2020, la cessione del credito relativo alla detrazione spettante per gli interventi di ristrutturazione edilizia con impatto sulla riqualificazione energetica.

Lo sconto in fattura: cosa e come cambia

La possibilità per il committente di ottenere dal fornitore uno sconto di pari importo alla detrazione spettante per ecobonus e sismabonus, è stata fortemente ridimensionata.

Lo «sconto diretto in fattura», introdotto nel 2019, è:

- abrogato dal 2020 per la generalità dei lavori di sicurezza sismica (art. 1, c. 176): quindi, lo sconto è eliminato sia per il sismabonus sulle parti comuni sia per il sismabonus sulle singole unità;
- riformulato dal 2020 per l'ecobonus e confermato soltanto per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello sulle parti comuni dei Condomini, con un importo pari o superiore a 200.000 euro. (art. 1, c. 70).

La possibilità, per il committente, di optare per lo sconto in alternativa alla detrazione:

- rimane circoscritta agli interventi condominiali;
- deve interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente

lorda complessiva dell edificio;
- richiede la ristrutturazione dell impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all intero edificio (DM 26 giugno 2015, All. 1).

La facoltà riguarda solo gli interventi effettuati sulle parti comuni, con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro.

Invariata la modalità di fruizione dello sconto

Rimane sostanzialmente invariata la modalità di fruizione dello sconto:

- il cliente che effettua l opzione ha diritto ad uno sconto immediato, pari all importo della detrazione spettante;
- il fornitore che esegue l intervento recupera lo sconto concesso attraverso un credito d imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione in 5 quote annuali di pari importo. In alternativa, il fornitore può cedere il credito ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi, e senza la possibilità, per tutti i soggetti, di cedere a banche o intermediari finanziari.

Si ritiene che l opzione dovrà essere formalizzata dall amministratore del Condominio ed il credito d imposta (analogamente a quanto previsto per lo sconto originario) dovrebbe poter essere utilizzato dal fornitore dal giorno 10 del mese successivo a quello in cui il cliente ha effettuato la comunicazione.

Detrazioni per i bonus edilizi - cessione del credito (permessa o vietata)

La legge di bilancio 2020 ha abrogato la possibilità di cedere il credito relativo alla detrazione per la ristrutturazione edilizia finalizzata al risparmio energetico, introdotta dal 30 giugno 2019 (articolo 10, c. 3-ter, D.L. 34/2019).

La facoltà di cessione rimane, pertanto, possibile per:

- l ecobonus sulle singole unità (50% e 65%) e sulle parti comuni (65%, 70-75%, 80-85%);
- il sismabonus sulle parti comuni (75%-85%);
- il sismabonus acquisti (75%-85%).

La detrazione relativa agli interventi antisismici sulle singole unità, di conseguenza, rimane fruibile dal soggetto che ha sostenuto la spesa, senza possibilità per il medesimo di cederla o di fruire, in alternativa, dello sconto.

Norma:

- Articolo 1, cc. 70 e 176, legge n. 160 del 27 dicembre 2019

Altri articoli correlati:

Detrazione interventi ristrutturazione edilizia finalizzati al risparmio energetico: possibilità di cessione del credito.

Sconto in fattura per ecobonus e sismabonus La procedura

Ecobonus su singole unità immobiliari: finalmente operativa la cessione del credito

Cessione del credito eco e sisma bonus - atto senza formalità

La cessione del credito da eco-bonus su lavori condominiali