

Bonus manutenzioni. La detrazione può essere usata in dichiarazione, compensata con debiti, ceduta come credito d'imposta o anche generare lo sconto in fattura

Le spese di recupero edilizio possono diventare cash

Gian Paolo Tosoni

Sostituire la caldaia con la pompa di calore senza spendere nemmeno un euro. Molti ne parlano, dopo l'introduzione (nel Dl Rilancio) della detrazione del 110% accompagnata dalla opzione della cessione del credito o dello sconto della fattura. E la facoltà di chiedere il trasferimento del beneficio fiscale ai fornitori o a terzi comprende altri interventi edilizi non rientranti nel 110%.

L'articolo 121 del Dl 34/2020 («Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito di imposta») in sostanza prevede che il contribuente che effettua la spesa ha quattro possibilità di recupero del bonus fiscale: la detrazione in quinti dall'Irpef (per le spese non previste nel Dl, in dieci anni); la compensazione orizzontale con altre imposte e contributi come ad esempio l'Imu; la richiesta dello sconto fattura oppure la cessione del credito nei confronti di chiunque.

La valutazione di convenienza è legata all'Irpef normalmente dovuta dal contribuente, ricordando che la norma prevede che la quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno non può esserlo negli anni successivi.

Le spese che possono essere oggetto di richiesta di sconto (o possono generare il credito di imposta con facoltà di cessione) sono:

- manutenzione straordinaria (per i condomini anche ordinaria) nonché interventi di restauro e risanamento conservativo nonché ristrutturazione edilizia per gli edifici residenziali (detrazione 50% in dieci anni);
- interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del Dl 63/2013 (detrazione 50-65% in dieci anni) nonché quelli appena introdotti con l'articolo 119 del Dl Rilancio con detrazione 110%;
- interventi relativi all'adozione di misure antisismiche previste dall'articolo 16 del Dl 63/2013 (detrazione dal 50% all'85% in cinque anni) nonché quelle introdotte dall'articolo 119 del Dl rilancio;
- recupero e restauro facciata degli edifici esistenti anche limitatamente alla pulitura o tinteggiatura in base alla legge 160/2019 (detrazione del 90% in dieci anni);
- realizzazione di impianti fotovoltaici (detrazione del 50% in dieci anni) o con detrazione del 110% in cinque anni se in concorso con un intervento trainante di cui all'articolo 119 del Dl rilancio;
- realizzazione di colonnine di ricarica veicoli elettrici.

L'opzione per il trasferimento del beneficio fiscale si applica per le spe-



AGEVOLAZIONI

Bonus facciate anche per i lavori sui balconi

Anche gli interventi sui soli balconi possono beneficiare del bonus facciate al 90%, come confermato dalle Entrate con l'interpello 191 di ieri. L'Agenzia ha ribadito che non occorre ripristinare integralmente la facciata dell'edificio. Deve trattarsi, naturalmente, di balconi ubicati sulla facciata esterna dell'edificio. Tra le opere agevolabili, rientrano - come già chiarito dall'interpello 185 - il rifacimento dei parapetti, delle pavimentazioni, dei frontalini e dei sotto-balconi.

— Cristiano Dell'Oste

Il testo integrale dell'articolo su: ntplusfisco.ilsole24ore.com

se sostenute nel 2020 e 2021, quindi retroagisce rispetto alla detrazione del 110%, che parte dal 1° luglio 2020.

Per le opere che beneficiano del 110% - gli interventi qualificanti sono l'isolamento termico, l'impianto di climatizzazione e le opere antisismiche - vengono introdotti due adempimenti:

- visto di conformità rilasciato da un soggetto con i requisiti per la trasmissione telematica delle dichiarazioni (commercialista, consulente del lavoro, periti camerali) o direttore di Caf; il professionista deve attestare la regolarità della documentazione e i presupposti che danno diritto alla detrazione;
- asseverazione di tecnici abilitati sul rispetto dei requisiti (comma 3-ter, articolo 14, Dl 63/2013) e la congruità delle spese di risparmio energetico; la copia va trasmessa all'Enea con modalità da stabilire con Dm (per il rischio sismico l'asseverazione è rilasciata dai professionisti iscritti in Ordini o Collegi, incaricati della progettazione strutturale, direzione lavori e collaudo statico).

Le modalità di cessione del credito sono ad oggi regolate dal provvedimento dell'agenzia delle Entrate del 31 luglio 2019, ma ne arriverà un altro per le nuove procedure (più numerose). Avrebbe dovuto essere già emanato entro il 20 giugno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA