

Responsabilità, costi e capienza fiscale

Come scegliere la strada del superbonus

IMMOBILI

L'AGEVOLAZIONE



Tre alternative per l'impiego della detrazione: cessione, sconto e fruizione diretta

Sulla trasformazione in un asset da cedere pesano gli oneri di attualizzazione

Giorgio Gavelli

Mantenere il bonus ai fini della detrazione o trasformarlo in un asset da ce-

dere o da monetizzare sotto forma di sconto concesso dal fornitore?

Tra le chiavi di lettura a cui si presta il superbonus del 110% (soggetti destinatari, lavori agevolati, immobili interessati) l'emaneazione del provvedimento dell'8 agosto, del modello di comunicazione dell'opzione con le relative istruzioni e della circolare 24/E/2020 consente di fare finalmente il punto sui vari comportamenti che il beneficiario può porre in essere. E ciò non solo per le spese sostenute (dal 1° luglio al 31 dicembre 2021) su interventi meritevoli della nuova super detrazione del 110%, ma anche per tutti gli altri interventi previsti al comma 2 dell'articolo 121, dal classico lavoro di ristrutturazione edilizia con beneficio del 50% al ripristino delle facciate, che la legge di Bilancio 2020 premia (per ora solo per quest'anno) con un bonus del 90 per cento.

Peraltro, per questi lavori minori la cessione del credito coinvolge anche le spese sostenute nel primo

semestre 2020.

Vediamo, allora, le opzioni e le variabili che incidono sulla scelta. La detrazione è la classica modalità di utilizzo del bonus, caratterizzata dalla necessità di disporre, possibilmente in tutti gli anni previsti dal legislatore, di un carico impositivo ordinario capiente ai fini dello sfruttamento del beneficio, scontando il fatto che redditi a tassazione separata o ad imposta sostitutiva non servono a questi fini.

Il problema di non perdere inutilmente il possibile risparmio d'imposta, quindi, è tanto maggiore quanto più la disciplina del bonus ammette spese rilevanti, spalmate (obbligatoriamente) in un periodo breve: da questo punto di vista, la nuova detrazione del 110% (anche sui lavori trainati) e il sismabonus tradizionale (entrambi in cinque anni) sono abbastanza pericolosi e invogliano a seguire altre strade. Da tener presente, tuttavia, che la detrazione non necessita del visto di conformità (con l'importante eccezio-

ne di chi presenta il modello 730) e comporta il costo dell'asseverazione se e nella misura in cui sia richiesta dal singolo intervento (sempre nel 110%).

L'opzione della cessione del credito comporterà un sacrificio pari all'attualizzazione imposta dall'acquirente, ma è evidente che più il cedente è incapiente o ha redditi variabili e non certi, più sarà disposto ad accontentarsi. Al di là di questo aspetto, vanno considerate le spese del visto di conformità e dell'asseverazione tecnica (anche - e con effetto limitativo ai fini del bonus - sulla congruità delle spese), i cui oneri sono comunque detraibili a loro volta (e, come tali, possono rientrare nel complessivo importo oggetto di cessione).

Via libera, per le spese sostenute nel 2020 e nel 2021, al cambio "in corsa" tra detrazione e cessione (irrevocabile) delle rate residue: in questo caso è possibile pentirsi e rinunciare a detrarre, ad esempio perché non si ha più capienza di Irpef ordinaria.

Nel caso dello sconto in fattura il rapporto è tra il contribuente e il fornitore (anche più di uno) e la norma afferma che lo sconto può giungere «fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto». La circolare conferma che lo sconto può essere parziale e il credito maturato dal fornitore per i lavori del superbonus è pari al 110% dell'importo scontato. L'importo eccedente, a scelta del beneficiario, può essere detratto o ceduto.

Mentre in passato il fornitore recuperava sempre in cinque anni, oggi si segue la durata dell'originaria detrazione (articolo 121, comma 3). Lo sconto va citato in fattura ma non incide sull'imposta. Con riferimento al soggetto che effettua il lavoro, non è affatto banale il tema della possibile solidarietà con il cliente in caso sia individuato un concorso nella violazione: è opportuno che il fornitore conservi copia dell'asseverazione (visto di conformità) e dell'attestazione tecnica.