

Il pagamento entro il 2021 cristallizza i bonus casa

Condominio

Per la detrazione al 90% sarà sufficiente eseguire il versamento del 10%

Sconto in fattura e niente Sal: scatta così l'agevolazione per tutti i costi dei lavori

Glauco Bisso

Basta il pagamento della quota del 10% entro il 31 dicembre del 2021 del corrispettivo che residua dopo l'applicazione dello sconto in fattura, per beneficiare del bonus facciate per i costi complessivi sostenuti nel corso 2021, indipendentemente dallo stato di avanzamento dei lavori. Questi potranno essere completati successivamente.

Arriva a questa innovativa conclusione, applicabile anche agli altri bonus legati alle ristrutturazioni, la risposta all'interpello dell'agenzia delle Entrate della Direzione regionale della Liguria n. 903 -521 / 2021.

In questo modo viene, per la prima volta, applicato ad un caso concreto, nella prassi degli uffici dell'Agenzia, il contenuto della risposta all'interrogazione parlamentare 5-06307 del 7 luglio 2021, che chiariva come il comma 1-bis dell'articolo 121 del Dl n. 34/2020 (Dl Rilancio) definisca una facoltà che non impedisce, laddove lo si voglia, la

possibilità di esercitare comunque l'opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura, qualora non siano previsti stati di avanzamento dei lavori.

In base al tenore letterale della norma, il Mef aveva allora ritenuto possibile sostenere che, nel caso in cui si intenda optare per la cessione o per lo sconto in fattura della detrazione relativa agli interventi indicati nell'articolo 121 e diversi da quelli che danno diritto al superbonus per i quali non siano stati previsti Sal, il contribuente ha la facoltà di esercitare l'opzione senza dover tenere conto dello stato di avanzamento degli interventi.

«Pertanto, - secondo il ministero dell'Economia - qualora per l'effettuazione di un determinato

intervento non siano previsti Sal, può essere esercitata l'opzione per la cessione del credito corrispondente alla detrazione o per il cosiddetto sconto in fattura, facendo riferimento alla data dell'effettivo pagamento, ferma restando la necessità che gli interventi oggetto dell'agevolazione siano effettivamente realizzati».

L'interpello ligure, dal quale derivano queste conclusioni, è stato rivolto da società che amministra un condominio di Genova. L'assemblea di condominio aveva intenzione di effettuare il restauro delle facciate dell'edificio, accedendo al bonus facciate del 90% con lo sconto in fattura, sapendo già però che non sarebbe stato possibile concludere materialmente i lavori nel corso 2021.

Per ovviare a questo problema aveva, così, scelto di procedere attraverso il pagamento entro fine anno del 10% che residua dallo sconto in fattura, in modo da accedere al bonus facciate per l'intero importo dei lavori.

La risposta dell'ufficio della Dre Liguria all'interpello, che in quanto tale ha effetto solo verso chi lo ha rivolto, ha dato via libera a questo innovativo schema che riprende la risposta del Mef. Il condominio potrà, quindi, procedere a realizzare lavori con la certezza di poter pagare, qualora siano rispettate tutte le altre condizioni di legge, solo il dieci per cento, anche se i lavori si concluderanno oltre il termine fissato dalla legge per il 31 dicembre 2021.

IN BREVE

La risposta

Un interpello della Dre Liguria affronta la questione degli stati di avanzamento lavori per il bonus facciate del 90%. Un condominio vorrebbe procedere a pagare entro fine anno la quota (il 10%) che residua dallo sconto in fattura

L'effetto

Secondo l'Agenzia in questo modo è possibile bloccare il bonus indipendentemente dallo stato di completamento dei lavori previsti