Urbanistica 26 Novembre 2021

Cessione del 110% solo per Sal effettuati e asseverati al 30%

di Luca De Stefani

Stampa

In breve

La Dre del Veneto ha specificato che l'opzione è ammessa solo se entro il 2021 è terminata la quota minima di lavori

Per il superbonus del 110%, senza il raggiungimento del Sal per almeno il 30% dei lavori entro la fine del 2021, gli anticipi pagati nel 2021 non potranno essere oggetto di cessione di credito d'imposta a terzi, ma consentiranno solo la detrazione diretta nella dichiarazione dei redditi relativa al 2021, a patto che venga attestato dal contribuente che i lavori non siano ultimati. Solo per il 110%, la cessione del credito o lo sconto in fattura, tramite Sal e con visto di conformità, sono possibili solo se contemporaneamente:i lavori corrispondenti al Sal sono già effettuati e asseverati (conformità e congruità), per la relativa quota indicata nel Sal, non inferiore al 30 per cento. L'asseverazione per l'ecobonus, il fotovoltaico, l'accumulo e le colonnine va inviata telematicamente all'Enea.

Per il sismabonus, invece, si consiglia di protocollare prudenzialmente l'asseverazione (Allegato 1 – Sal del Dm 58/2017) al Sue, considerando che la «ricevuta di presentazione» viene richiesta dalla check list per il visto di conformità del Consiglio nazionale dei commercialisti, anche se l'articolo 3, comma 4-ter, del Dm 58/2017, prevede il «deposito dei Sal» solo al «completamento dell'intervento, contestualmente all'attestazione relativa all'ultimazione dei lavori»; per i privati e i condomìni le relative spese devono essere già pagate, per lo sconto parziale o la cessione. Secondo la Dre del Veneto 907-1595-2021, per le opzioni per il 110%, è necessario che tutti e due i requisiti siano rispettati «nel medesimo anno di imposta».

Pertanto, per poterle esercitare, ad esempio, entro il 16 marzo 2022, tramite Sal, è necessario, entro la fine del 2021, pagare le spese (non per lo sconto in fattura totale) e terminare un Sal di almeno il 30% dell'intervento complessivo. Se un contribuente ha effettuato nel 2021 pagamenti anticipati (anche del 100% del costo complessivo previsto) per interventi agevolati con il superbonus del 110%, ma entro la fine del 2021 non raggiungerà il primo Sal minimo del 30%, rispetto ai lavori complessivamente previsti, non potrà effettuare l'opzione e l'unica possibilità per recuperare questo importo sarà la detrazione in dichiarazione (attestando che i lavori non sono ultimati), con il rischio dell'incapienza della propria Irpef.

Dovrà essere chiarito, se successivamente, a Sal completato (comunque entro il termine di vigenza del superbonus), sarà possibile effettuare la cessione a terzi delle rate residue (non lo sconto in fattura, in quanto le fatture sono già state emesse e pagate). In alternativa alla detrazione immediata consentita dal principio di cassa puro, comunque, la persona fisica potrà scegliere di attendere la fine dei lavori e l'invio delle pratiche all'Enea, prima di iniziare a detrarre l'intera spesa sostenuta, sia gli anticipi del 2021 che quelli degli anni successivi. In questo caso, però, dovrà essere chiarito in quanti anni dovrà essere ripartita la detrazione degli acconti pagati nel 2021, che sarebbe in cinque anni, a differenza dei pagamenti effettuati dal prossimo anno in poi, per i quali la ripartizione è in quattro anni.

Il Sole 24 ORE aderisce a The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com]