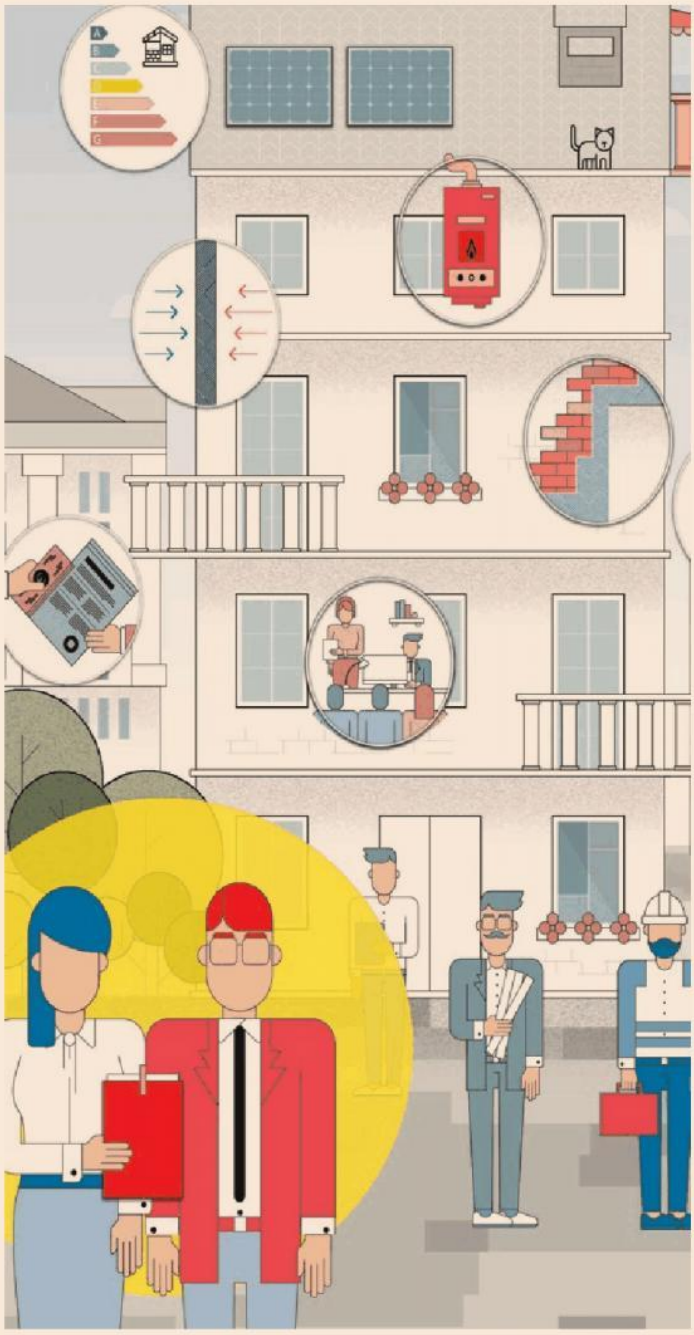
Ultimi due mesi per agganciare sconto in fattura e cessione

Manovra 2022. Stop alle modalità alternative alla detrazione per tutti i bonus casa, 110% escluso
Cambia il mercato: da rivedere i lavori pianificati



Giuseppe Latour

Sostituzione di infissi e caldaie, ristrutturazioni di interni o lavori sulle facciate. Oltre alla proroga del superbonus e degli sconti fiscali per la casa, c'è un altro passaggio del disegno di legge di Bilancio che è destinato ad avere un impatto fortissimo sul mercato dell'edilizia per i prossimi mesi, colpendo parecchio alcuni settori.

La bozza di manovra, infatti, dal primo gennaio del 2022 cancella del tutto lo sconto in fattura e la cessione del credito, con la sola eccezione del 110%: in questo caso ci sarà tempo fino al 2025. Viene, così, eliminato quello che si stava consolidando come uno degli elementi più richiesti dai clienti nell'offerta commerciale delle imprese legate all'edilizia.

L'intervento

La manovra, in un passaggio dell'articolo dedicato ai bonus edilizi, interviene sul decreto Rilancio (Dl 34/2020, articolo 121), allungando la vita delle regole su cessione del credito e sconto in fattura, ma solo per il superbonus: chi sostiene lavori relativi al 110% potrà usare anche questi meccanismi, oltre alla fruizione diretta della detrazione, fino al 31 dicembre del 2025.

Il risultato è che tutto il resto dell'articolo 121 (quello che regola l'opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni), a partire dal 2022 finisce nel congelatore. Qui si prevedeva l'accesso a cessione del credito e sconto in fattura, passando anche da istituti di credito e da altri intermediari finanziari, per la detrazione ordinaria del 50% per le ristrutturazioni, per l'ecobonus, per il sismabonus, per il bonus facciate, serramenti, solleva qualche dubbio sul modo in cui è scritta la norma. Spiegando che il comma 7 bis dell'articolo 121 (quello relativo al superbonus), prorogato da solo, non sembra avere molto senso. Questo perché quel comma richiama espressamente il resto dell'articolo 121, che invece non viene prorogato.

«Della scomparsa della cessione - dice ancora -, nei tavoli tra Governo e associazioni non si era mai parlato, ora si rischiano due milioni di contenziosi, i sistemi industriali hanno investito, nell'ultimo anno, centinaia di migliaia di euro nelle piattaforme e nelle innovazioni tecnologiche dedicate a cessione e sconto».

Le possibili soluzioni

Tornando ai bonus che non potranno più accedere a cessione e sconto, questi hanno un elemento in comune, che li distingue dal 110%: in tutti questi casi il momento chiave, che apre la strada per accedere allo sconto fiscale, è quello di effettuazione del pagamento, con strumenti tracciabili, non la realizzazione del lavoro. Nei prossimi due mesi, allora, chi voglia accedere a cessione e sconto dovrà effettuare la spesa tramite bonifico parlante, senza superare il 31 dicembre del 2021.

Se insieme alla spesa si effettua anche il lavoro, nessun problema. Ci sono, però, casi di persone che proprio in queste settimane stanno pianificando il loro intervento, come la sostituzione degli infissi di casa. O che, magari, rischiano una consegna in ritardo, anche a causa dell'ingorgo di questi mesi nella produzione dei materiali.

Tutte queste persone dovranno valutare attentamente se invertire l'ordine consueto, effettuando il pagamento prima della realizzazione proprio fornitore. Oppure si potrà concordare con il fornitore di versare un anticipo più alto del solito (magari l'80%) per poi saldare il resto a lavoro fatto, nel 2022. In questo caso la seconda quota, però, non potrà accedere a cessione e sconto, ma almeno sarà fatto salvo il resto.

Bisogna anche tenere presente che, entro il 16 marzo del 2022, andrà poi effettuata la comunicazione all'agenzia delle Entrate, sia per la cessione del credito che per lo sconto in fattura. In caso di cessione, quindi, si effettuerà il pagamento nel 2021 per poi trasferirlo al cessionario ed effettuare la comunicazione. In caso di sconto in fattura, sarà sufficiente pagare entro fine anno la quota di prestazione rimasta a carico del committente, al netto dello sconto.

Il bonus facciate

C'è, poi, il caso del bonus facciate, utile per capire cosa succede a chi il rifacimento di una facciata e che solo in queste settimane, a causa del ritardo nella consegna dei ponteggi, sta facendo partire un cantiere che sarà impossibile chiudere entro fine anno.

In questo scenario, la prima alternativa è un pagamento che preceda i lavori, eventualmente facendo leva sullo sconto in fattura. In questo modo, come spiegato anche dal ministero dell'Economia (si veda la risposta a interrogazione n. 5-06751), sarà possibile versare solo la quota che rimane dopo lo sconto: quindi, il 10 èer cento.

È una soluzione da valutare, perché da gennaio le spese dovranno essere sostenute interamente dai condòmini, pagando anche materie prime a costi elevati, con la possibilità di portare poi direttamente in detrazione il bonus facciate. Lo sconto fiscale, però, non sarà più del 90 ma del 60% e arrive-

ma anche per le agevolazioni dedicate all'installazione di colonnine di ricarica di veicoli elettrici e di impianti fotovoltaici.

Anche se Pietro Gimelli, presidente di Unicmi, associazione che ha al suo interno produttori di involucri e dell'intervento. In questo modo si ricade in un periodo nel quale la detrazione è ancora cedibile o scontabile in fattura.

Ovviamente, bisognerà tutelarsi con apposite clausole e penali nel contratto che si sottoscrive con il aveva pianificato un lavoro a cavallo di anno. È la situazione più delicata. Perché il Ddl rimette in discussione i flussi di cassa che sembravano certi fino a poche settimane fa.

Pensiamo al caso di un condominio che aveva deliberato in estate ra solo dal 2023 (in dieci rate). Qualche condominio, allora, potrebbe preferire tornare sui suoi passi, magari provando ad agganciare il treno, più complesso da gestire del superbonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA