

Lavori in casa e scadenza di fine anno: come anticipare i bonus in otto mosse

Verso il 31 dicembre. La data di pagamento può ancora bloccare la detrazione-facciate al 90% o la spesa a 16mila euro per i mobili. Per cedere le agevolazioni ordinarie occorre spesso la congruità delle spese, mentre per il superbonus resta il Sal minimo del 30%

A cura di
Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste

Mai come quest'anno la scadenza del 31 dicembre è cruciale per le detrazioni edilizie. Il disegno di legge di Bilancio – non ancora approvato – prospetta per ora una riduzione del bonus facciate dal 90 al 60% nel 2022. E taglia da 16mila a 5mila euro la spesa massima agevolata dal bonus mobili. Per le agevolazioni ordinarie, invece, è in arrivo una proroga triennale, mentre il superbonus otterrà una conferma fino al 2025 per i condomini, con detrazioni calanti e regole ancora da votare in Parlamento su unità monofamiliari e lavori trainati. Intanto, il decreto Antifrodi – in vigore dal 12 novembre scorso – impone l'asseverazione di congruità delle spese e il visto di conformità per cedere o sfruttare con sconto in fattura le detrazioni diverse dal 110 per cento. Ponendo così un vincolo in più a molti dei proprietari che stanno cercando in questi giorni di prenotare o anticipare le attuali agevolazioni, districandosi anche tra il boom dei prezzi e i ritardi nelle consegne. Mentre professionisti e imprese auspicano una semplificazione delle regole per il 2022, sotto il profilo fiscale i punti fermi da tenere a mente da qui a fine anno sono tre:

- si detrae in base alle regole vigenti nell'anno in cui si sostiene la spesa (per le persone fisiche, vale la data del pagamento);
- per non perdere la detrazione, i lavori vanno ultimati secondo i requisiti fissati dalla normativa, ma possono essere finiti anche dopo la scadenza di una certa agevolazione;
- le spese pagate quest'anno in anticipo rispetto allo stato di avanzamento dei lavori (Sal) sono detraibili con le regole del 2021, ma l'intervento deve essere almeno iniziato. In più, per il superbonus ci sono regole specifiche sui Sal minimi.

Vediamo allora le regole da seguire in otto domande sui diversi bonus.

1

SUPERBONUS

Cessione o sconto con Sal di almeno il 30%

In vista della data del 31 dicembre 2021, a cosa deve fare attenzione chi sta eseguendo interventi agevolati dal superbonus e intende sfruttare le possibilità di cessione del credito o sconto in fattura?

L'opzione per la cessione del credito d'imposta o lo sconto in fattura può essere eseguita anche per i singoli stati d'avanzamento lavori (Sal). Nel caso degli interventi agevolati dal superbonus, però, i Sal non possono essere più di due e devono essere almeno pari al 30% ciascuno.

Secondo le Entrate, il Sal deve essere "coperto" da pagamenti corrispondenti (ad esempio, il 30% di lavori eseguiti e il 30% di acconti pa-



Superbonus. L'avvio di un cantiere del 110% a Palermo. Per l'Enea a fine novembre i lavori in condominio valgono 5,9 miliardi

2

SUPERBONUS

Visto necessario anche per l'utilizzo diretto

Cosa è cambiato con il Dl Antifrodi per chi utilizzerà direttamente in dichiarazione dei redditi il superbonus relativo a spese sostenute nel 2021?

Il Dl Antifrodi richiede il visto di conformità anche in caso di utilizzo diretto del 110% (per scelta del contribuente o perché non si è raggiunto il Sal minimo). Fanno eccezione due casi: la dichiarazione presentata direttamente dal contribuente alle Entrate (precompilata); la dichiarazione presentata al sostituto d'imposta che fa assistenza fiscale.

Secondo le Entrate, l'obbligo del visto riguarda le fatture emesse dal 12 novembre scorso (entrata in vigore del Dl 157/21), sia per le persone fisiche, sia per le imprese. Perciò, evitano il visto tutte le spese relative al 2020 indicate nel modello 730 o Redditi 2021 (anche se presentate dopo l'11 novembre, e anche se integrative); per le spese relative al 2021, invece, bisognerà guardare alla data della fattura.

3

BONUS FACCIATE

Anticipo delle spese ma con più limiti

vembre il contribuente abbia raggiunto tutte e tre queste condizioni fissate dall'Agenzia:

- 1) aver ricevuto le fatture;
- 2) averle pagate;
- 3) aver annotato lo sconto nella fattura o aver stipulato accordi per la cessione del credito d'imposta. Le Entrate hanno ammesso che non c'è una forma prestabilita per questi accordi, purché sia provata l'intesa con l'acquirente del bonus.

L'attestazione di congruità delle spese può essere rilasciata anche se non è stato raggiunto un certo Sal e senza una dichiarazione di fine lavori. Perciò, un contribuente potrebbe aver eseguito entro il 31 dicembre solo ¼ dei lavori, avendone però pagato i ¾. Quando si anticipano i pagamenti, comunque, il Fisco richiede che l'intervento risulti «almeno iniziato». Chi ha lavori in corso non è obbligato a finirli entro il 31 dicembre, ma deve comunque ultimarli a norma di legge per "salvare" le detrazioni.

Resta confermato che, se si fa lo sconto in fattura, è possibile pagare solo il 10% "netto" a proprio carico nel 2021 – anche senza ultimare l'intervento quest'anno – e il bonus matura al 90% su tutto l'importo "lordo" fatturato. Ma, anche in questo caso, i lavori devono essere almeno iniziati.

Per le spese che saranno sostenute nel 2022 – sia in prosecuzione di lavori già avviati quest'anno, sia per nuovi interventi – varrà la detrazione vigente l'anno prossimo, che il disegno di legge di Bilancio (ancora da approvare) riduce attualmente al 60 per cento.

4

nari" diversi dal 110%, utilizzati tramite cessione o sconto in fattura. Quindi, anche la detrazione del 50% sulle ristrutturazioni, nei casi in cui è cedibile. Lo stesso vale per l'ecobonus ordinario del 50-65 per cento. In tutti questi casi valgono gli stessi principi esposti per il bonus facciate (domanda n. 3).

5

CONGRUITÀ DELLE SPESE

Fuori dal Dm Requisiti c'è il nodo dei prezzi

Il Dl Antifrodi richiede – in caso di cessione o sconto in fattura – l'asseverazione di congruità delle spese. Per l'ecobonus, tuttavia, la congruità è già richiesta dal Dm Requisiti 6 agosto 2020. Come si raccordano queste normative? E cosa accade con gli altri bonus?

Per gli interventi di miglioramento energetico iniziati dal 6 ottobre 2020 in poi, il Dm Requisiti richiede già l'asseverazione di congruità delle spese. Può trattarsi di opere agevolate dall'ecobonus ordinario (50-65%), dall'ecobonus al 110% e dal bonus facciate nei casi in cui è richiesta la coibentazione (in verità, una minima parte dei lavori eseguiti con quest'ultima agevolazione). In tutti questi casi, quando il Dl Antifrodi richiede l'asseverazione della congruità delle spese, si fa riferimento al Dm Requisiti.

Per i lavori che non rientrano nel campo del Dm Requisiti (cioè bonus ristrutturazioni, sismabonus, bonus facciate senza coibentazione), sarà emanato un nuovo decreto ministeriale del Mite; nel

6

NEL 730 E IN «REDDITI»

Recupero guidato dal principio di cassa

Cosa succede per coloro che sostengono nel 2021 spese agevolabili dalle detrazioni diverse dal 110% e le utilizzano in dichiarazione dei redditi? Per chi sceglie di "scaricare" la detrazione direttamente nel modello 730 o Redditi, non è cambiato niente con il Dl Antifrodi. E, in generale, vale la regola secondo cui i bonus ordinari si detraggono in base al momento di sostenimento della spesa, a prescindere dallo stato avanzamento lavori.

Attenzione: la congruità delle spese – quando è richiesta dal Dm Requisiti – è necessaria anche per l'utilizzo diretto in dichiarazione.

7

BONUS MOBILI

Doppio vincolo sugli acquisti del 2022

Il Ddl di Bilancio 2022 prevede una riduzione da 16mila a 5mila euro del limite di spesa agevolata dal bonus mobili. In caso di spese sostenute nel 2021 e nel 2022, cosa accade?

Il bonus mobili ha un vincolo in più. Sui termini di pagamento incide anche la data di avvio dei lavori (agevolati dal 50% o dal sismabonus) cui il bonus mobili può essere agganciato: gli acquisti effettuati quest'anno richiedono che il cantiere sia iniziato dal 1° gennaio 2020 in poi; quelli dell'anno prossimo che sia iniziato dal 2021. A tutto ciò si aggiunge la riduzione del limite di spesa. Fino al 31 dicembre, il plafond è 16mila euro. Dal 2022 – secondo il disegno di legge di Bilancio ora in discussione – scenderà a 5mila euro. Per sfruttare il limite più elevato, è possibile anticipare i pagamenti (che nel caso del bonus mobili ammettono bonifico ordinario, boncomat e carte di credito).

8

BONUS GIARDINI

Pagamenti entro l'anno anche con assegno

La manovra prevede anche la proroga del bonus giardini del 36%: è possibile anticipare le spese nel 2021?

La detrazione per la sistemazione delle aree verdi – diversamente dal bonus mobili – non è collegata a lavori edilizi e non vedrà diminuire il limite di spesa nel 2022.

gati). Inoltre, se in uno stesso intervento vengono abbinati lavori di superbonus in versione "eco" e "sisma", il calcolo del Sal va eseguito separatamente.

Chi entro il 31 dicembre non raggiunge il Sal minimo richiesto dalla norma (30% o 60%) non può fare né la cessione né lo sconto in fattura, ma deve usare il superbonus relativo alle spese sostenute nel 2021 direttamente nella dichiarazione dei redditi che sarà presentata nel 2022.

L'asseverazione di congruità delle spese e il visto di conformità sono oggi richiesti per la cessione e lo sconto in fattura del bonus facciate. Cosa succede per chi ha lavori in corso?

Il nuovo obbligo riguarda le opzioni di cessione o sconto in fattura comunicate dal 12 novembre scorso in poi. Tuttavia, possono evitare la stretta anche alcune comunicazioni eseguite oltre tale data, purché entro l'11 no-

BONUS 50% ED ECOBONUS

Stretta per le cessioni delle detrazioni «base»

Anche per cedere o usare tramite sconto in fattura il bonus del 50% sulle ristrutturazioni serve ora l'asseverazione e il visto. Come regolarli in vista del 31 dicembre?

Il nuovo obbligo previsto dal Dl Antifrodi riguarda tutti i bonus "ordi-

frattempo, valgono i criteri "residuali" fissati dal decreto Rilancio: prezzi regionali, listini ufficiali, listini delle Camere di commercio, in mancanza, prezzi di mercato del luogo. Il problema sollevato dagli operatori è che questi criteri residuali non ammettono i prezzi della casa editrice Dea, i più aggiornati.

Le spese non congrue sono indebitabili per la parte eccedente il costo massimo ammesso.

L'agevolazione compete una sola volta entro il limite di 5 mila euro detraibili al 36% per unità abitativa. Come il bonus mobili, anche l'agevolazione per i giardini non è cedibile né utilizzabile con sconto in fattura. Chi vuole accelerare l'avvio del recupero in dichiarazione dei redditi, può anticipare le spese nel 2021: oltre al bonifico ordinario e alle carte, è ammesso anche il pagamento con assegno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA