

Per incapienti e forfettari bonus casa legati a sconto in fattura e cessione

Legge di Bilancio 2022



Resta la possibilità di fruire dei crediti generati dagli interventi edili

Sono esclusi il bonus mobili e il bonus colonnine ordinario
Termini più lunghi per il 110%

Luca De Stefani

La proroga, prevista dalla legge di Bilancio 2022, della possibilità di optare per lo sconto in fattura (previo accordo con il fornitore) o di cedere a terzi (per esempio, alle banche) i crediti d'imposta, generati da alcuni interventi edili (tutti quelli del superbonus del 110% e alcuni non agevolati al 110%), consente anche ai contribuenti incapienti (quelli che non hanno un'Irpef sufficiente a coprire la detrazione spettante) e ai forfettari o ai minimi (quelli che pagano l'imposta sostitutiva del 5% o del 15% e che per il 110% devono eseguire gli interventi in immobili non dell'impresa o professionali, tranne per lavori sulle parti comuni) di beneficiare di questi bonus edilizi, non direttamente tramite la detrazione nel modello Redditi Pf o nel 730 ma indirettamente tramite la riduzione

del debito da pagare verso il fornitore, in caso di sconto in fattura, o tramite l'incasso del prezzo della cessione del credito d'imposta.

Non per tutti i bonus edili, però, è possibile esercitare l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, ma solo per tutti gli interventi agevolati al superbonus del 110%, relativamente alle spese sostenute dal 1° luglio 2021 al 31 dicembre 2025; mentre per gli interventi non agevolati al 110%, è possibile, dal 2020 al 2024, solo per questi lavori:

- a)** il bonus casa dell'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir (detrazione Irpef del 50%, in 10 anni), quindi, solo per manutenzioni, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- b)** per il bonus casa acquisti dell'articolo 16-bis, comma 3, del Tuir (risposta 7 dell'Agenzia a Telefisco 2020 sul 110%);
- c)** per il bonus casa relativo alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune, (articolo 16-bis, comma 1, lettera d) del Tuir), dal 2022 al 2024;
- d)** per la nuova detrazione del 75% per il superamento di barriere architettoniche, prevista solo per il 2022 dall'emanando articolo 119-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34;
- e)** per l'ecobonus ordinario del 50-65-70-75-80-85%;
- f)** per sismabonus ordinario (anche acquisti) del 50-70-75-80-85%;
- g)** per il bonus facciate (detrazione Irpef e Ires del 90% per il 2020 e il 2021 e del 60% per il 2022).

Da sconto e cessione sono quindi esclusi bonus mobili e bonus colonnine ordinario (a meno che siano trainate dal super ecobonus).

Tutti gli adempimenti

L'opzione per la cessione a terzi del credito d'imposta o dello «sconto in fattura», per le spese sostenute nel 2022

Autorizzazione comunale (Cila, Cilas, Scia, permesso a costruire) in base al regolamento comunale, notifica preliminare alla Asl, se prevista dall'articolo 99, comma 1, decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81)

Sempre necessaria, tranne in caso di edilizia libera (ad esempio, la manutenzione ordinaria)

Fattura

Sempre necessaria

Bonifico parlante (in caso di sconto in fattura, solo per l'eventuale parte non coperta dallo stesso)

Sempre necessario, tranne che nei casi di sisma bonus acquisti ordinario o super o di bonus casa acquisti

Asseverazione requisiti tecnici da inviare all'Enea

Non necessaria, tranne che nei casi di:

- 1) ecobonus (ordinario e super)
- 2) bonus facciate eco
- 3) installazione di impianti fotovoltaici, dei sistemi di accumulo di colonnine di ricarica elettrica (ma non se trainata al 110% dal super sisma bonus)
- 4) solo quella semplificata in caso di bonus casa per interventi sul risparmio energetico, indicati nella Guida rapida dell'Enea del 21 novembre 2018

Asseverazione tecnica antisismica allo Sportello unico edilizia del Comune

Non necessaria, tranne che per tutti gli interventi antisismici del sisma bonus (ordinario e super)

Asseverazione di congruità in carta libera se non è prevista in un'altra asseverazione obbligatoria

Necessaria, tranne che nei casi di:

- 1) Bonus casa acquisti
- 2) Sisma bonus acquisti, ordinario o super
- 3) Acquisti di box auto, probabilmente
- 4) Ecobonus ordinario e super per i lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020
- 5) Bonus facciate eco per i lavori iniziati prima del 6 ottobre 2020

Visto di conformità nella Comunicazione

Sempre necessario

Comunicazione dell'opzione alle Entrate

Sempre necessario