



Sismabonus acquisti, per la proroga a fine 2022 basta la fattura con sconto

Risoluzione 77/E

Basta l'emissione di una fattura, con l'indicazione dello sconto, per rispettare il requisito che consente di mantenere il sismabonus acquisti al 110% anche oltre il termine del 30 giugno. Purché, ovviamente, siano rispettati tutti gli altri requisiti.

La risoluzione n. 77/E dell'agenzia delle Entrate affronta il tema del sismabonus acquisti e, soprattutto, dei casi nei quali questo è stato prorogato fino alla fine del 2022. In generale, infatti, il sismabonus acquisti al 110% è scaduto il 30 giugno, resta fino al 2024 solo la percentuale del 75% o dell'85 per cento. Dopo le modifiche dell'articolo 18, comma 4-ter, del decreto-legge n. 36 del 2022, però, è stato stabilito che possono mantenere la detrazione più vantaggiosa i contribuenti che rispettino

una serie di condizioni, come la stipula di un preliminare entro il 30 giugno e il fatto che «siano stati versati acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito di imposta».

Non è chiaro cosa si intenda con questa locuzione e, su questo, si pronuncia l'Agenzia. Il dubbio, in particolare, è se con l'espressione «credito maturato», indicata nella norma, si debba intendere che tale condizione si verifichi solo a seguito dell'invio della comunicazione di esercizio dell'opzione o se sia sufficiente l'emissione di una fattura con l'indicazione dello sconto.

L'agenzia delle Entrate propende per questa seconda ipotesi e spiega che è possibile fruire del superbonus anche nel caso di acquisto di «case antisismiche» entro il 31 dicembre 2022 «qualora, nel rispetto di ogni altra condizione, entro il 30 giugno 2022, sia stata emessa la fattura relativa al pagamento di acconti a seguito della

stipula del preliminare di acquisto, nella quale venga espressamente indicato che lo «sconto in fattura» è praticato dall'impresa venditrice».

In generale, infatti, le persone fisiche, per individuare il momento di sostenimento delle spese, devono applicare il principio di cassa. Quindi, rileva la data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi a cui i pagamenti si riferiscono. In caso di sconto in fattura, però, si fa riferimento, al posto della data dell'effettivo pagamento, alla data di emissione della fattura da parte del fornitore (fatture di acconto emesse entro il 30 giugno 2022). In questa data, quindi, le spese si considerano «sostenute» per il contribuente (acquirente dell'abitazione, cioè il beneficiario del bonus in capo al quale matura la detrazione).

Sempre in quella data, poi, lo «sconto» si considera praticato e al fornitore è riconosciuto un credito d'imposta pari alla detrazione spettante da utilizzare in compensazione, a patto che si proceda all'invio della comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura entro il 16 marzo 2023. Naturalmente, il diritto alla detrazione in capo all'acquirente e il corrispondente diritto alla compensazione del credito in capo all'impresa sono subordinati al rispetto delle condizioni richieste dal sismabonus acquisti e, in particolare, alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro il 31 dicembre 2022.

La compensazione, con la stessa ripartizione in quote annuali della detrazione originaria, potrà avvenire dal giorno 10 del mese successivo all'invio della comunicazione alle Entrate e, comunque, non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese; in alternativa all'utilizzo in compensazione, il fornitore potrà cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione.

—L.D.S.

—Gi.L.