

## Urbanistica

# Sconti in fattura e cessioni, due orientamenti sulla scadenza del 31 marzo

di Giorgio Gavelli

09 Marzo 2023

Oltre a una linea prudente esiste un modo di gestione del termine più aggressivo

L'avvicinarsi del termine del 31 marzo, vera e propria deadline (salvo proroghe) per il superbonus al 110% nelle villette e nelle unità autonome ed indipendenti (in possesso dell'attestazione della realizzazione di almeno il 30% dei lavori al 30 settembre scorso) mette in ansia i soggetti interessati, ovviamente tutti esclusi dal blocco del Dl n. 11/2023. Trattandosi ordinariamente di persone fisiche private il principio da applicare è quello di cassa, per cui tutte le spese pagate entro tale scadenza hanno diritto all'agevolazione super-maggiorata, indipendentemente dal fatto che a quella data i lavori siano completati. Se, infatti, la fine lavori è requisito indispensabile per consolidare il diritto alla detrazione sulle spese sostenute, non è richiesto che tale completamento si verifichi entro il termine di scadenza dell'agevolazione, fermo restando che le eventuali spese sostenute successivamente al 31 marzo non avranno più il bonus al 110% ma, in presenza dei relativi requisiti, potranno aspirare ai bonus minori.

Se il contribuente intende operare la detrazione direttamente in dichiarazione non ci sono problemi, potrà anticipare i pagamenti entro la fine di questo mese anche per lavori realizzati successivamente, assicurandosi così il 110% (consigliabile, peraltro, sotto l'aspetto contrattuale, "coprirsi" con qualche forma di garanzia nei confronti dei fornitori che ricevono questi acconti). Anche lo sconto in fattura non presenta, di primo acchito, particolari problemi. Trattandosi, normalmente, di uno sconto integrale, la data della fattura sostituisce "in toto" il pagamento per il principio di cassa: assolutamente opportuno che l'invio allo Sdi avvenga entro il 31 marzo, dal momento che questa è la data a cui farà riferimento l'Agenzia. Tuttavia c'è un aspetto che lega (nel superbonus) sconto in fattura e cessione del credito, ossia la necessità, in base all'articolo 121, comma 1-bis del Dl n. 34/2020 che le spese siano accompagnate da uno stato di avanzamento lavori (Sal) "qualificato", nel senso che deve rappresentare almeno un 30% di lavori realizzati e non ne sono possibili più di due nell'ambito dell'intervento.

Il dubbio, in proposito, è se tale Sal debba forzatamente fotografare la situazione al 31 marzo (rendendo quindi non cedibili le spese già sostenute per lavori non ancora realizzati) oppure no. Una

prima tesi individua la situazione che si verificherà al 31 marzo prossimo simile a quella che si è verificata lo scorso 31 dicembre, data nella quale occorre un "allineamento" tra spese sostenute e lavori realizzati. Infatti, un Sal 2023 che comprendesse sia spese sostenute nel 2022 che spese sostenute nel 2023, consentirebbe solo la cessione di queste ultime, mentre quelle 2022 sarebbero utilizzabili nel 2023 solo in dichiarazione, salva la cessione delle rate residue (attualizzando la risposta ad interpello n. 55/2022 e la Circolare n. 23/E/2022). Secondo alcuni commentatori, quindi, solo un Sal "qualificato" al 31 marzo che coprisse le spese sostenute a tale data consentirebbe di cedere ciò che è stato pagato, mentre le spese eccedenti sarebbero da destinare alla dichiarazione ed eventualmente alla cessione delle rate residue. È la tesi più prudente che, in attesa di chiarimenti espliciti, è forse più opportuno seguire per evitare problemi successivi.

C'è, tuttavia, un diverso orientamento, che individua una differenza assai significativa tra il 31 dicembre ed il 31 marzo ai fini del principio di cassa. Infatti, nel primo caso si cambia anno, per cui la conclusione dell'Agenzia sul Sal "a cavallo" è condivisibile. Non si verifica la medesima situazione, invece, al 31 marzo 2023: se è vero che spese sostenute successivamente non sono ammesse al 110%, potrebbe essere del pari vero che un Sal "qualificato" (o una fine lavori), che fotografi la situazione (poniamo) al 30 aprile possa comprendere lavori realizzati successivamente al 31 marzo ma pagati prima e permettere (dal giorno successivo) la cessione. L'articolo 121, in fondo, richiede il Sal ma non impone che questi sia redatto (o comunque sia riferito) alla data di scadenza dell'agevolazione. In buona sostanza, pagando il 31 marzo si consolida (almeno) la detrazione, se poi il successivo Sal "qualificato" (o la fine lavori) hanno i requisiti necessari, tali spese potrebbero anche essere cedute. Più limitato pare, invece, lo sconto in fattura, poiché (nel superbonus) la sua indicazione nel documento dovrebbe presupporre che si sia già raggiunta la percentuale di lavori realizzati prescritta per il Sal.

---

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>]

Il Sole  
**24 ORE**