

## Urbanistica

# Superbonus, sconto in fattura sull'intero compenso anche con errore nell'acconto

di Luca De Stefani

11 Aprile 2023

Chi ha iniziato un intervento con questa formula è obbligato a completarlo con la stessa modalità. Per l'Agenzia contano le previsioni del contratto e il mancato esercizio della detrazione

La riapertura da parte di alcuni istituti di credito all'acquisto dei crediti dei bonus edili, in alcuni casi limitatamente ai casi di crediti acquisiti dai fornitori tramite lo «sconto in fattura», è un sospiro di sollievo per queste imprese che, avendo sottoscritto, mesi fa, con un mercato dei crediti super attivo, i contratti per l'effettuazione dei lavori, «pagata», totalmente o in parte, tramite il trasferimento del bonus edile, sono obbligate contrattualmente (cioè civilisticamente) a rispettare questa condizione e fiscalmente a non modificare, per la fattura emessa a fine lavori, il metodo di pagamento iniziato nella fattura di acconto con lo «sconto in fattura». Si pensi al caso: di una fattura di acconto con lo «sconto», magari emessa a inizio del 2022, con il relativo credito d'imposta già trasferito alle banche in quel periodo, in cui vi era molta richiesta per questi crediti; della fattura di saldo da emettersi ora, con le difficoltà a trovare un primo cessionario disposto ad acquistare questo secondo credito. In questo caso, il fornitore del bene o l'esecutore del servizio agevolati con i bonus edili è obbligato, non solo civilisticamente, ma anche fiscalmente ad accettare lo «sconto in fattura» anche per la fattura di saldo.

Secondo l'agenzia delle Entrate, infatti, se lo «sconto in fattura» è concordato con il fornitore, questa opzione deve essere applicata su tutte le fatture emesse tra le parti. Il chiarimento è contenuto nella nota 18 a pagina 10 della circolare 27 maggio 2022, n. 19/E, riferita al bonus casa del 50%, ma applicabile anche al superbonus. In coerenza con questa interpretazione, l'agenzia delle Entrate ha chiarito che lo «sconto in fattura» su tutto l'importo dell'intervento contrattualmente pattuito è possibile anche se manca la sua indicazione nella fattura di acconto, a patto che lo «sconto» complessivo sia indicato nella fattura di saldo e il committente non abbia detratto il pagamento effettuato della fattura di acconto (risposte del 3 marzo 2023, n. 238 e dell'8 marzo 2023, n. 247). Il caso trattato dalle Entrate era relativo a un fornitore per un intervento agevolato con il bonus casa del 50% («corrispettivo pattuito» di 10mila euro, Iva compresa, e bonus di 5mila euro), per il quale è stata emessa: una prima fattura di acconto, erroneamente senza indicare lo «sconto in fattura», che era stata pagata per intero (ad esempio, 3mila euro, Iva compresa); una fattura a saldo, nell'esempio,

di 7mila euro, con l'indicazione dello «sconto in fattura» pari al 50%, non su 7mila euro, ma sull'«intero corrispettivo pattuito», cioè su 10mila euro («sconto» indicato nella fattura di saldo pari a 5mila euro, cioè 50% di 10mila euro); il contribuente ha pagato la seconda fattura solo 2mila euro (7.000 – 5.000).

Secondo l'agenzia delle Entrate, anche in questo caso, è possibile inviare la comunicazione dell'opzione per lo «sconto in fattura» per il «50% del valore dell'intervento» complessivo, quindi, nel nostro esempio, per 5mila euro. Nonostante l'errore della fattura di acconto, infatti, sembrano, comunque, ricorrere gli altri presupposti per lo «sconto in fattura», in quanto: lo «sconto» è stato concordato contrattualmente; il contratto disciplina le modalità di fatturazione e le somme effettivamente pagate; tutte e due le fatture richiamano il progetto indicato nel contratto e i dati di riferimento dell'immobile destinatario dell'intervento; lo «sconto» praticato corrisponde alla detrazione di legge ammessa per l'intervento effettuato; nella fattura a saldo è stato «indicato l'ammontare complessivo del corrispettivo dovuto su cui calcolare lo «sconto» spettante, nonché l'importo già corrisposto a pagamento della fattura di acconto»; il committente non ha fruito della detrazione del bonus casa, pari al 50% dell'importo indicato nella fattura di acconto, nel modello Redditi o 730, né lo ha ceduto a terzi.

---

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**