

Domande & risposte

06901

06901

Sconto e cessione dei crediti chi si salva dalla stretta

Le limitazioni non si applicano a chi ha presentato la Cilas entro il 16 febbraio. Per gli altri la sola strada resta la detrazione Irpef. I nodi aperti

di **Antonella Donati**

Stop alla cessione del credito e allo sconto in fattura, ma non per tutti. Si "salvano" dalla stretta decisa dal governo tutti i lavori in corso e quelli per i quali è già stata presentata la Cilas, cioè la Comunicazione di inizio lavori, sia in caso di Superbonus che per tutti gli altri interventi che danno diritto alle detrazioni per i lavori sulla casa. Per chi si trova in queste situazioni restano aperte tutte le opzioni a disposizione. Altrimenti l'unica via è quella della detrazione fiscale in dichiarazione dei redditi.

Come funziona lo sconto in fattura per il Superbonus e gli altri bonus edilizi?

È la modalità di rimborso attraverso il quale chi effettua i lavori, anziché portare il bonus in detrazione nella propria dichiarazione dei redditi, opta per uno sconto immediato da parte dell'impresa fornitrice. Nel caso del Superbonus 110% lo sconto poteva abbattere l'intero importo dei lavori.

Che cosa sono i crediti fiscali?
Applicando ai clienti lo sconto in fattura l'impresa edile matura un

credito di imposta, che può a sua volta cedere e "monetizzare".

Perché la cessione dei crediti è diventata un problema?

L'enorme mole di crediti sul mercato, a cui si sono aggiunte varie strette anti-frode, ha bloccato il circuito delle cessioni: molte aziende, spesso a fronte di spese già sostenute, si sono ritrovate con un cassetto pieno di crediti bloccati.

Chi si salva dalla stretta sul Superbonus?

Lo sconto in fattura e la cessione del credito restano possibili nel caso in cui, alla data del 16 febbraio, risulti presentata Cilas. E per gli interventi condominiali, oltre alla Cilas, occorre che risulti adottata, sempre prima del 17 febbraio, la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione. Salvi anche gli interventi che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per cui è stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Che cosa succede per gli altri bonus edilizi?

Anche per quel che riguarda gli altri bonus, Come Bonus casa ed Ecobonus, si salvano dalla stretta gli interventi per i quali sia stata presentata la Cilas entro il 16 febbraio. Quando invece si tratta di edilizia libera, sarà necessario che siano già iniziati i lavori. Il decreto non dice nulla più di questo. Resta da capire se sarà possibile applicare lo sconto in fattura nel caso di infissi e installazione di caldaie, dal momento che per questi interventi acquisto e posa in opera coincidono e non è necessario che siano effettuati altri lavori prima di installare gli impianti o le nuove finestre. In tutti questi casi, infatti, è possibile che sia stato solo approvato il preventivo prima del 16 febbraio e che il saldo, con sconto in fattura, avvenga alla consegna ossia al

momento dell'installazione. Il governo dovrà chiarire.

Ci sono modifiche anche sul Sismabonus per chi acquista una casa?

Sì, il decreto precisa che sconto in fattura e cessione del credito sono ancora ammessi solo a fronte di contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato entro il 16 febbraio, nonché, ovviamente, di rogito già stipulato alla stessa data.

Chi ha terminato i lavori e vorrebbe cedere i crediti fiscali può ancora farlo?

Posto che il divieto di effettuare le cessioni riguarda il futuro, per chi ha già chiuso i lavori resta comunque il blocco di fatto delle cessioni alle banche, che avendo esaurito il loro spazio fiscale non acquistano più nuovi crediti. Si intravede però qualche spiraglio: nel decreto, infatti è stata indicata in dettaglio la lista dei documenti che i cessionari debbono richiedere per evitare di essere ritenuti responsabili in solido in caso di frodi. Un intervento che ha avuto un immediato riscontro positivo da parte di Abi e Ance. Nei prossimi giorni sono attesi altri incontri con il governo. Potrebbe esserci quindi qualche novità quantomeno per sbloccare le cessioni rimaste in sospeso.

Senza sconto in fattura e cessione del credito come si può usufruire dei bonus edilizi?

L'unico modo resta quello di portarli in detrazione nella dichiarazione dei redditi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Superficie 36 %