

Novità del Decreto «Rilancio»: sconto sul corrispettivo e cessione del credito quali modalità alternative di fruizione delle agevolazioni fiscali in tema di ristrutturazioni edilizie

Nota Redazionale

Oltre all'innalzamento al 110% della percentuale di detrazione applicabile a determinati interventi di riqualificazione energetica e agli interventi antisismici (cfr. [altro contributo su questo sito](#)), il legislatore ha ampliato, in via sperimentale, le modalità di utilizzo delle agevolazioni fiscali in tema di ristrutturazioni edilizie, introducendo la possibilità per il contribuente di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione, per lo sconto sul corrispettivo o per la cessione del credito anche ad istituti di credito ed altri intermediari finanziari. Tale disciplina risponde, a ben vedere, alla finalità *"di supportare la ripresa dell'economia a seguito della crisi collegata all'emergenza epidemiologica da Covid 19"* (cfr. relazione illustrativa al d.l. n. 34/2020), consentendo in particolare ai contribuenti di anticipare la monetizzazione delle predette agevolazioni fiscali e di superare eventuali ostacoli relativi alla capienza d'imposta.

In particolare, l'art. 121 del d.l. Rilancio prevede che, per le **spese sostenute negli anni 2020 e 2021**, i soggetti beneficiari possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

1. per lo «sconto sul corrispettivo», che consiste in un contributo pari all'ammontare della detrazione spettante che viene anticipato al committente direttamente dal fornitore che ha effettuato gli interventi. Il fornitore, a sua volta, provvede a recuperare detto contributo sottoforma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito ed altri intermediari finanziari;
2. per la trasformazione dell'importo della detrazione in credito d'imposta, con facoltà di cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito ed altri intermediari finanziari.

In deroga alle disposizioni contenute negli artt. 14 e 16 del d.l. n. 63/2013, l'opzione può essere esercitata in relazione alle spese sostenute per:

a) interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis*, comma 1, lett. a) e b), del TUIR. Trattasi, in particolare, degli interventi di manutenzione straordinaria (per i condomini anche ordinaria), di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia

per gli edifici residenziali;

b) interventi di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del d.l. n. 63/2013 (c.d. ecobonus), compresi quelli per i quali spetta il superbonus del 110% di cui all'art. 119;

c) interventi antisismici di cui all'art. 16, commi da 1-*bis* a 1-*septies*, del d.l. n. 63/2013 (c.d. sismabonus), compresi quelli per i quali spetta la detrazione rafforzata del 110% di cui all'art. 119;

d) interventi di recupero/restauro della facciata degli edifici esistenti, anche limitatamente alla sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, commi 219-223 della l. n. 160/2019 (c.d. bonus facciate);

e) installazione di impianti solari fotovoltaici di cui all'art. 16-*bis*, comma 1, lett. h), del TUIR, compresi quelli per i quali è prevista la detrazione rafforzata del 110% di cui all'art. 119;

f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-*ter* del d.l. n. 16/2013, compresi quelli per i quali spetta la detrazione rafforzata di cui all'art. 109.

Sotto il profilo soggettivo, come confermato dal [vademecum pubblicato dall'Agenzia delle Entrate il 21 maggio 2020](#), l'opzione è esercitabile da tutti i "soggetti che hanno diritto alle detrazioni previste dalla norma" e, quindi, anche dai soggetti IRES per le detrazioni indicate alle lett. b), c), d) e f).

L'opzione *de qua* deve essere esercitata in via telematica secondo le modalità stabilite da un provvedimento direttoriale dell'Agenzia delle Entrate, ancora in fase di emanazione. Per gli interventi super-agevolati di cui all'art. 119 del d.l. Rilancio, è inoltre previsto che l'esercizio dell'opzione è subordinata all'assolvimento di specifici adempimenti "formali" da parte dei contribuenti (*i.e.* rilascio del visto di conformità, attestazioni e asseverazioni), come più approfonditamente trattato nel già citato [contributo pubblicato su questo sito](#).

Giova infine precisare che le modalità alternative di fruizione introdotte dalla disposizione normativa in commento non costituiscono una novità in senso assoluto del nostro ordinamento. Lo sconto sul corrispettivo, infatti, è già stato introdotto dall'art. 10 del d.l. n. 34/2019 («Decreto Crescita») per gli interventi "coperti" dall'ecobonus e dal sismabonus (art. 14, comma 3.1 - vigente *ratione temporis* - e art. 16, comma 1-*octies*, d.l. n. 63/2013), salvo poi essere abrogato dalla Legge di bilancio 2020 a causa della scarsa appetibilità della

misura tra le imprese esecutrici dei lavori di ristrutturazione che avevano riscontrato non poche difficoltà in ordine alla recuperabilità del credito d'imposta. Difatti, dal 1° gennaio 2020, l'opzione per lo sconto sul corrispettivo è rimasta esercitabile solo per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello (D.M. 26 giugno 2015) realizzati su parti comuni degli edifici condominiali, con un importo dei lavori pari almeno a € 200.000.

Analogamente, anche la cessione del credito d'imposta è stata introdotta nel 2016 in relazione agli interventi di riqualificazione energetica, di riduzione del rischio sismico su parti comuni di edifici condominiali, nonché quelli "coperti" dal c.d. «sismabonus acquisti» (art. 14, comma 2-*sexies* e art. 16, commi 1-*quinquies* e 1-*septies*, d.l. n. 63/2013). Secondo tali disposizioni normative, tuttavia, la cessione può essere effettuata solo in favore dei fornitori o di altri soggetti privati, intendendosi per tali, ad avviso dell'Agenzia delle Entrate, quelli "*collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione*" (cfr. [altro contributo su questo sito](#)). Era inoltre espressamente vietata la cessione del credito d'imposta a banche ed altri intermediari finanziari, fatta eccezione per i soggetti persone fisiche "incapienti" di cui agli art. 11, comma 2 e 13, comma 1, lett. a), TUIR.

Per tale ragione, la novità introdotta dal Decreto «Rilancio» deve essere accolta con favore in quanto prevede la rimozione di alcuni dei paletti che avevano limitato il ricorso alle suddette modalità di utilizzo delle agevolazioni *de quibus* e favorisce la recuperabilità del credito d'imposta per fornitori e cessionari. A tal proposito, preme osservare che, ai sensi del comma 3 dell'art. 121 in commento, i crediti d'imposta risultanti dall'applicazione della disciplina in commento possono essere utilizzati, tanto dai soggetti beneficiari quanto dai fornitori e cessionari, in compensazione ai sensi dell'art. 17 del d.l. n. 241/1997 sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Detti crediti, in particolare, devono essere fruiti secondo la medesima ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione in dichiarazione, con la precisazione che la quota non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso. Non trovano infine applicazione i limiti all'utilizzo in compensazione di cui all'art. 34, c. 1, l. n. 388/2000 e all'art. 1, c. 53, l. n. 244/2007.

Da ultimo, i commi 4, 5 e 6 dell'art. 121 in commento disciplinano le modalità di recupero del beneficio fiscale, stabilendo che:

1. fornitori e cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo irregolare, o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato, del credito d'imposta ricevuto;
2. ove manchino, anche in parte, i presupposti per la fruizione della detrazione,

oltre al recupero della detrazione non spettante, è irrogata al beneficiario la sanzione di cui all'art. 13 del d.lgs. n. 471/1997;

3. in presenza di concorso della violazione, resta ferma, oltre all'applicazione della sanzione di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 472/1997 («concorso di persone»), anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto o del cessionario per il pagamento dei suddetti importi (*i.e.* detrazione non spettante e relativi interessi).