



Leading Advisory

CIRCOLARE N°21/2021- SCONTO IN FATTURA

Come funziona: sconto in fattura e cessione

Il [Decreto Rilancio](#) ha introdotto la possibilità di cedere le detrazioni sui lavori di ristrutturazione, sull'ecobonus, sul sismabonus e sul superbonus del 110% ottenendo lo sconto direttamente in fattura dal fornitore oppure ricevendo il rimborso di quanto speso anche da banche o istituti finanziari.

Quali detrazioni si possono cedere

- ✓ Se, nel 2020 e nel 2021 si sostengono spese per interventi:
- ✓ che danno diritto al [Superbonus del 110%](#) da dividere in 5 anni;
- ✓ di [ristrutturazione edilizia](#) detraibili in 10 anni;
- ✓ di riqualificazione energetica che danno diritto all'[ecobonus](#) o al [sismabonus](#) da dividere in 10 anni;
- ✓ di recupero o restauro delle facciate degli edifici ([bonus facciate](#)) da dividere in 10 anni;
- ✓ di installazione di impianti fotovoltaici;
- ✓ di installazione di [colonnine di ricarica per veicoli elettrici](#).

Si possono cedere le detrazioni ai fornitori dei beni o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento, a terzi (soggetti privati come altri condomini, società, enti o professionisti) o a istituti di credito o intermediari finanziari.

Al posto della detrazione si può scegliere di ottenere **uno sconto di pari importo in fattura applicato direttamente dal fornitore** pari al massimo all'importo da pagare. Pertanto, se si fa un intervento di ristrutturazione che costa 10.000, che dà diritto a una detrazione del 50%, si pagheranno solo 5.000 euro al fornitore. Se la stessa spesa dà diritto alla detrazione del 110% non si pagherà nulla ma non si recupereranno i 1.000 euro di detrazione aggiuntiva che si otterrebbero indicandola nella dichiarazione dei redditi.

Leading Advisory Srl

contabilita@leadingadvisory.it lavoro@leadingadvisory.it

Via della Fonderia, 132 – 00042 Anzio (RM) P.IVA 15518421001 REA RM 1596189



Leading Advisory

Il fornitore invece può utilizzare la detrazione ottenuta sottoforma di credito d'imposta oppure cederla a sua volta anche a intermediari finanziari o istituti di credito. In particolare, nel caso gli venga ceduto un credito d'imposta da superbonus, avrà a disposizione anche quel 10% che non ha riconosciuto come sconto in fattura. Ad esempio, per una spesa di 10.000 euro che ha scontato totalmente ottiene un credito d'imposta di 11.000 da utilizzare in 5 anni perché la detrazione originaria prevede questo tempo di recupero della spesa.

In alternativa, si può scegliere di "trasformare" la detrazione in credito d'imposta e cederlo direttamente ad altri soggetti, che potranno utilizzarlo in compensazione delle imposte dovute con lo stesso numero di rate che prevede la detrazione originaria oppure cederlo a loro volta. In questo caso, si cede l'esatto importo della detrazione, pertanto nel caso del superbonus con detrazione al 110%, per una spesa di 10.000 euro si cederà un credito di 11.000 euro.

L'opzione della cessione può essere effettuata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi che danno diritto al Superbonus, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo. Il primo stato di avanzamento, inoltre, deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento medesimo.

Per le spese sostenute nel 2020 e nel 2021, è possibile inoltre esercitare l'opzione della cessione del credito anche solo per alcune rate residue. Ad esempio, per una spesa sostenuta nel 2020 si può scegliere di inserire in dichiarazione le prime due rate e cedere il credito corrispondente alle altre tre. In ogni caso non è possibile recuperare il credito d'imposta non utilizzato nell'anno chiedendolo a rimborso o inserendolo nelle successive dichiarazioni dei redditi.

Se più persone hanno diritto alla detrazione per la spesa sostenuta, possono decidere ognuna in totale autonomia sull'utilizzo della stessa. Pertanto, anche in caso di interventi condominiali, non deve esser necessariamente il condominio che opta per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, ogni condomino può decidere per sé.

Come cedere la detrazione

La cessione deve esser comunicata dal beneficiario della detrazione in via telematica tramite professionisti abilitati (commercialisti, consulenti del lavoro...). In caso di lavori condominiali per i quali tutti hanno optato per la cessione, è l'amministratore che si occupa della comunicazione. Se invece il singolo

Leading Advisory Srl

contabilita@leadingadvisory.it lavoro@leadingadvisory.it

Via della Fonderia, 132 – 00042 Anzio (RM) P.IVA 15518421001 REA RM 1596189



Leading Advisory

condomino opta per la cessione deve darne comunicazione all'amministratore.

Entro 5 giorni dall'invio della comunicazione, viene rilasciata una ricevuta di accettazione o di scarto della richiesta.

Solo per la cessione del superbonus del 110%, oltre agli adempimenti previsti dalla normativa specifica e alla comunicazione della cessione del credito, è necessario anche ottenere il visto di conformità da un professionista che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. In questo caso, la comunicazione per la cessione del credito deve avvenire dopo 5 giorni lavorativi successivi al rilascio da parte di ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione dei lavori svolti.

Leading Advisory Srl

contabilita@leadingadvisory.it lavoro@leadingadvisory.it

Via della Fonderia, 132 – 00042 Anzio (RM) P.IVA 15518421001 REA RM 1596189