

Bonus Ristrutturazioni e Sismabonus: aggiornate le Guide dell'Agenzia delle Entrate

4 Settembre 2019

L'Agenzia delle Entrate ha aggiornato le Guide sul "Sismabonus" e sul "Bonus per le Ristrutturazioni", con i nuovi adempimenti per fruire dello "sconto sul corrispettivo" utilizzabile in alternativa alla detrazione "Sismabonus", e della cessione del credito di imposta corrispondente al "Sismabonus sugli acquisti" e al "Bonus ristrutturazioni" riconosciuto per gli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici.

L'aggiornamento a luglio 2019 delle Guide "**Sismabonus: le detrazioni per gli interventi antisismici**" e "**Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali**" avviene a seguito dell'emanazione il 31 luglio scorso del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate Prot. n.660057[1].

"Sismabonus: le detrazioni per gli interventi antisismici"

1. Sconto sul corrispettivo dei lavori agevolati con Sismabonus

Nella Guida sul Sismabonus vengono indicate le modalità procedurali per **poter fruire dello sconto sul corrispettivo dei lavori agevolati con il Sismabonus** che è stato introdotto dall'art.10 del cd. "Decreto crescita" (DL 34/2019, convertito nella legge 58/2019).

Tale opzione, si ricorda, consente al beneficiario della detrazione di **optare, in alternativa alla detrazione e alla cessione del credito, per uno sconto corrispondente all'importo detraibile anticipato dall'impresa esecutrice dei lavori.**

Lo sconto viene **rimborsato all'impresa sotto forma di credito di imposta**, da **utilizzare in compensazione** (tramite F24) **in 5 quote** annuali di pari importo, o da cedere **ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi.**

Sul punto la Guida ricorda che **per poter fruire dello sconto sul corrispettivo**, in caso di lavori effettuati sulle singole unità immobiliari[2], è necessario che il beneficiario della detrazione:

- **comunichi all'Agenzia delle Entrate, entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese i dati necessari**[3]. Tale comunicazione, richiesta a pena di inammissibilità, può avvenire tramite il sito dell'Agenzia o mediante consegna presso uno degli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate o invio tramite PEC del Modulo allegato al Provvedimento del 31 luglio 2019;

- **effettui il pagamento delle spese sostenute tramite bonifico bancario o postale** da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita IVA o il codice fiscale del beneficiario del bonifico.

Il **fornitore**, a sua volta, **può utilizzare il credito di imposta in compensazione in 5 quote** annuali di pari importo **già a partire dal giorno 10 del mese successivo a quello in cui è stata effettuata la comunicazione.**

Per recuperare il credito, il fornitore deve confermare l'esercizio dell'opzione da parte del contribuente e attestare l'effettuazione dello sconto. Dopo la conferma, l'F24 dovrà essere presentato tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Al fornitore, viene ricordato, è riconosciuta anche la facoltà di cedere il credito ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione di ulteriori cessioni.

2. Cessione del credito corrispondente al "Sismabonus acquisti"

La Guida contiene, inoltre, un paragrafo dedicato alla cessione del credito corrispondente al

“Sismabonus” riconosciuto per gli acquisti di unità immobiliari antisismiche ricadenti della zona a rischio sismico 1, 2 o 3.

Si ricorda che tale detrazione è pari al 75% o all'85% del prezzo di vendita (a seconda se, con l'intervento di demolizione e ricostruzione, si sia ottenuto, rispettivamente, un miglioramento di 1 o 2 classi sismiche dell'edificio), da assumere sino ad un importo massimo di 96.000 euro e da suddividere in 5 anni.

Per essere agevolata, inoltre, l'unità immobiliare deve essere ceduta dalla stessa impresa di costruzione, o ristrutturazione immobiliare, che ha eseguito l'intervento entro 18 mesi dal termine di lavori e, comunque, entro il 31 dicembre 2021.

In luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, la medesima norma concede la possibilità, per i soggetti beneficiari, di optare per la cessione del credito all'impresa che ha realizzato l'intervento o ad altri soggetti privati, con la facoltà di una sola ulteriore cessione da parte di questi.

In merito alle modalità per la comunicazione della cessione la Guida rimanda al Provvedimento prot. n.660057 del 31 luglio scorso, che in sintesi prevede che:

- il beneficiario comunichi all'Agenzia delle Entrate tramite sito della Agenzia stessa o consegna o invio del Modulo allegato al Provvedimento, i dati richiesti **entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese** (ossia di stipula dell'atto di acquisto dell'unità immobiliare)[4];

- il cessionario accetti il credito attribuitogli, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate. A **decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spese, potrà **utilizzarlo in compensazione** con le imposte e contributi dovuti, tramite **F24 “telematico” ripartendolo in 5 quote annuali costanti** oppure **cederlo, in tutto o in parte, ad un altro soggetto**, purché collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Con particolare riguardo alle **spese sostenute fino al 31 dicembre 2018**, la predetta **comunicazione** andrà effettuata nel periodo compreso **tra il 16 ottobre ed il 30 novembre 2019. Il credito ceduto sarà reso disponibile, per l'accettazione e l'utilizzo in compensazione, a decorrere dal 10 dicembre 2019.**

“Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali”

La Guida prevede una parte dedicata alla nuova cessione del Bonus edilizia per interventi di risparmio energetico introdotta dal DL 34/2019 cd. Decreto Crescita.

A decorrere dal **1° maggio 2019**, infatti, i **contribuenti che beneficiano della detrazione IRPEF del 50% spettante per gli interventi di risparmio energetico effettuati su fabbricati abitativi**[5], possono **optare per la cessione del credito esclusivamente nei confronti dell'impresa che ha eseguito l'intervento, o dei fornitori dei beni e servizi** necessari alla realizzazione dello stesso[6].

Questi ultimi hanno a loro volta la possibilità di optare per la cessione del proprio credito ai propri fornitori di beni e servizi con esclusione di ulteriori cessioni.

I crediti ceduti sono utilizzabili dal cessionario, esclusivamente in compensazione, **in 10 quote annuali di pari importo.**

Gli interventi che danno diritto alla cessione del credito sono quelli previsti dall'art.16-bis, co.1, lett.h, del DPR 917/1986-TUIR, **finalizzati al conseguimento dei risparmi energetici dell'abitazione, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego di fonti rinnovabili di energia.**

In merito alle modalità per la comunicazione all'Agenzia delle Entrate la Guida rimanda, analogamente a quanto indicato sopra per il “Sismabonus acquisti”, al Provvedimento n.660057 del 31 luglio scorso.

Viene, inoltre, precisato che la cessione dei crediti relativi a interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali va comunicata dall'amministratore di condominio, secondo le modalità individuate dal Provvedimento n.165110 del 28 agosto 2017.

[1] Cfr. ANCE “Cessione *Sismabonus Acquisti* – *Bonus edilizia* per lavori energetici e Sconto sul corrispettivo dei lavori: le linee guida dell’AdE” – [ID N. 36848 del 01 agosto 2019](#).

[2] In caso di interventi eseguiti sulle parti comuni condominiali, la comunicazione dell’opzione all’Agenzia è effettuata dall’amministratore sempre entro il 28 febbraio dell’anno successivo a quello di sostenimento delle spese agevolate, mediante il flusso informativo utilizzato per trasmettere i dati necessari alla predisposizione della dichiarazione dei redditi precompilata.

[3] I dati da indicare nella comunicazione sono: denominazione e codice fiscale del beneficiario della detrazione; tipologia di intervento effettuato; importo complessivo e anno di sostenimento della spesa; importo complessivo dello sconto richiesto (pari alla detrazione spettante); dati catastali dell’immobile oggetto dell’intervento; denominazione e codice fiscale del fornitore che applica lo sconto; data di esercizio dell’opzione; assenso del fornitore all’esercizio dell’opzione e conferma del riconoscimento dello sconto sul corrispettivo dovuto per l’intervento effettuato.

[4] A tal riguardo vanno seguite le modalità previste dal Provvedimento prot. n.100372 del 18 aprile 2019, per la cessione dell’*Ecobonus* spettante per lavori su singole unità immobiliari Cfr. ANCE “*Ecobonus* per interventi su singole unità immobiliari – Le regole per la cessione del credito d’imposta” – [ID n. 35790 del 23 aprile 2019](#)

[5] Cfr. 16-bis, co.1, lettera h, del DPR 917/86 TUIR. Si ricorda che in base all’ultima proroga (Legge 145/2018 *Bilancio 2019*), la detrazione IRPEF delle spese sostenute per gli interventi di recupero nella misura potenziata del 50%, su un ammontare massimo di spese non superiore a 96 mila euro per unità immobiliare, trova applicazione sino al 31 dicembre 2019. Dal primo gennaio 2020, salvo ulteriori proroghe, la detrazione tornerà ad applicarsi nella misura a regime (detrazione del 36% su un ammontare massimo di 48.000 euro ad unità immobiliare).

[6] Cfr. ANCE “*Bonus Ristrutturazioni e Sismabonus*: l’Agenzia delle Entrate aggiorna le Guide” – [ID n.36768 del 25 luglio 2019](#).

36967-Guida AdE ristrutturazioni edilizie.pdf[Apri](#)

36967-Guida AdE sismabonus.pdf[Apri](#)