Bonus edilizi e cessione del credito – Regime IVA/Registro – Risposta n.369/2021

28 Maggio 2021

La cessione, dietro corrispettivo, di crediti d'imposta derivanti dalle detrazioni per gli interventi di recupero edilizio degli immobili, come l'*Ecobonus* ed il *Sismabonus*, anche nella forma del *Superbonus* al 110%, è esente da IVA, come operazione di natura finanziaria, e non deve essere attestata mediante fattura o altra forma di certificazione.

Nell'ipotesi in cui, in via facoltativa, il cessionario del credito emetta comunque la fattura, l'esenzione da IVA opera sull'importo della commissione concordata fra le parti, ossia sull' "onere finanziario" della cessione del credito, che ne costituisce il corrispettivo.

L'atto di cessione del credito, mediante scrittura privata, o atto pubblico, è escluso dall'imposta di Registro.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.369 del 24 maggio 2021**, ad un'istanza d'interpello avente ad oggetto il regime fiscale applicabile, agli effetti dell'IVA e dell'imposta di Registro, alle operazioni di cessione dei crediti d'imposta derivanti dai *bonus fiscali* riconosciuti per interventi di recupero edilizio degli immobili (*Ecobonus* e *Sismabonus* ordinari ed al 110%, *Bonus casa*)[1].

Viene, quindi, confermato l'orientamento dell'ANCE in relazione all'esenzione IVA dell' "onere finanziario" correlato all'operazione di cessione del credito d'imposta derivante dalla detrazione fiscale.

In particolare, il caso di specie riguarda un'impresa che ha acquistato i crediti d'imposta generati dai *bonus fiscali* edilizi e li utilizza in parte in compensazione (con Modello F24), provvedendo, altresì, all'ulteriore cessione del credito restante a soggetti terzi, mediante scritture private.

Come noto, l'**art.121** del D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, nella legge 77/2020 (cd. ***D.L. Rilancio***) ha introdotto la **possibilità di optare**, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dal fornitore dei beni o servizi (cd. "**sconto in fattura**") o, in alternativa, per la **cessione del**

credito corrispondente alla detrazione spettante[2].

La cessione del credito è consentita anche nei confronti degli istituti di credito e degli altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi, di successiva cessione, senza limiti alle cessioni possibili.

Sia la **cessione del credito che lo sconto in fattura** riguardano le **spese sostenute nel 2020 e nel 2021**, per i *bonus edilizi* ordinari – ad es. *Ecobonus*, *Sismabonus*, *Bonus casa*) ovvero nel 2022 per il *Superbonus* al 110%.

Al riguardo l'Agenzia delle Entrate, nella **Risposta 369/2021 chiarisce** che nel caso di specie la **cessione del credito**:

- sotto il **profilo dell'IVA**, costituisce **un'operazione di natura finanziaria**, e come tale **è esente da IVA** ai sensi dell'art.10, co.1, n.1 del D.P.R. 633/1972 (cd. "*Decreto IVA*"), che **non** deve essere **attestata** mediante **fattura**, ovvero altra documentazione[3].

In ogni caso, il soggetto che acquista il credito (**il cessionario**) ha comunque la **facoltà di emettere fattura**, **in esenzione da IVA**, indicando l'**importo** del **corrispettivo** relativo alla **cessione**, **indentificato** nella **commissione** pattuita con il cedente per tale operazione.

Per l'impresa che cede il credito, quindi, l'**operazione** ha un **costo** (non detraibile) costituito dall' "**onere finanziario**", **esente da IVA**, relativo al **differenziale fra valore nominale e prezzo di cessione del credito d'imposta** corrispondente al *bonus fiscale*.

Tale importo è, quindi, pari alla commissione a favore del **cessionario** del credito, che a sua volta **versa al cedente** un **importo** corrispondente al **valore nominale** del **credito d'imposta**, **al netto** di tale "**onere finanziario**";

- **è esclusa dall'imposta di Registro**, ai sensi dell'art.5 della Tabella, allegata al D.P.R. 131/1986 – TUR, in base al quale viene previsto che non vi è l'obbligo di richiedere la registrazione «*gli atti e documenti formati per l'applicazione, riduzione, liquidazione, riscossione, rateazione e rimborso delle imposte e tasse a chiunque dovute (...)*».

In particolare, ribadisce l'Agenzia delle Entrate nella Risposta n.369/2021, il **regime di**

favore opera anche nell'ipotesi di "**cessione del diritto alla detrazione**", in base alla quale viene concesso, ad un soggetto diverso dal beneficiario originario, di utilizzare il credito corrispondente alla detrazione (*cfr*. anche la R.M. 84/E/2018).

Viene, infine, confermato che **l'esclusione dall'imposta di Registro** opera **qualunque sia** la **tipologia** di **forma scritta utilizzata** dalle parti per la **cessione del credito** (scrittura privata, atto pubblico o scrittura privata autenticata).

---

[1] Cfr., rispettivamente, gli artt.14 e 16 del D.L. 63/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 90/3013, l'art.119 del D.L. Rilancio e l'art.16-bis del D.P.R. 917/1986 – TUIR.

[2] *Cfr*. i Provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n.283847 dell'8 agosto 2020 e prot. n.326047 del 12 ottobre 2020, e le C.M. 24/E/2020 e 30/E/2020. In proposito, vedasi *ANCE "Superbonus – CM 24/E/2020 e modalità applicative"- ID n.41309 del 24 agosto 2020*; *"Superbonus 110%: Approvate le specifiche per l'invio della comunicazione all'AdE" – ID n.41949 del 13 ottobre 2020.*

[3] Cfr. l'art.22, co.1, n.6, del D.P.R. 633/1972, che stabilisce, tra l'altro, che "l'emissione della fattura non è obbligatoria, se non è richiesta dal cliente non oltre il momento di effettuazione dell'operazione", l'art. 2, co. 1, lett. *n*, del D.P.R. 696/1996 e l'art. 1, co. 1, lett. *a*, del D.M. 10 maggio 2019.

44963-Risposta n_369 del 24 maggio 2021.pdfApri