

Sconto in fattura e cessione del credito ristrutturazioni

Sconto in fattura e cessione del credito ristrutturazioni

Sconto in fattura e cessione del credito ristrutturazioni .. Come funziona? E' una domanda che molti si stanno ponendo in questo periodo, visto l'avvento di una serie di crediti d'imposta elargiti dallo Stato in favore di privati e imprese che vogliono ristrutturare e migliorare l'efficienza energetica dei propri edifici.

In questo articolo vorrei **esplicarvi in pochi passaggi come funziona lo sconto in fattura e cessione del credito ristrutturazioni** derivante dalla ristrutturazione e miglioramento degli edifici, previsto dal **Decreto Rilancio**.

Sconto in fattura e cessione del credito ristrutturazioni: come funziona?

Il Legislatore ha previsto, al fine di incentivare i lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica, di optare per il beneficiario di tre diverse opzioni di cui due autoliquidabili in modo molto più versatile.

1. Possibilità di cedere il credito d'imposta a terzi tra cui istituti bancari e finanziari;
2. Richiedere lo sconto in fattura al proprio fornitore di servizi e di beni;

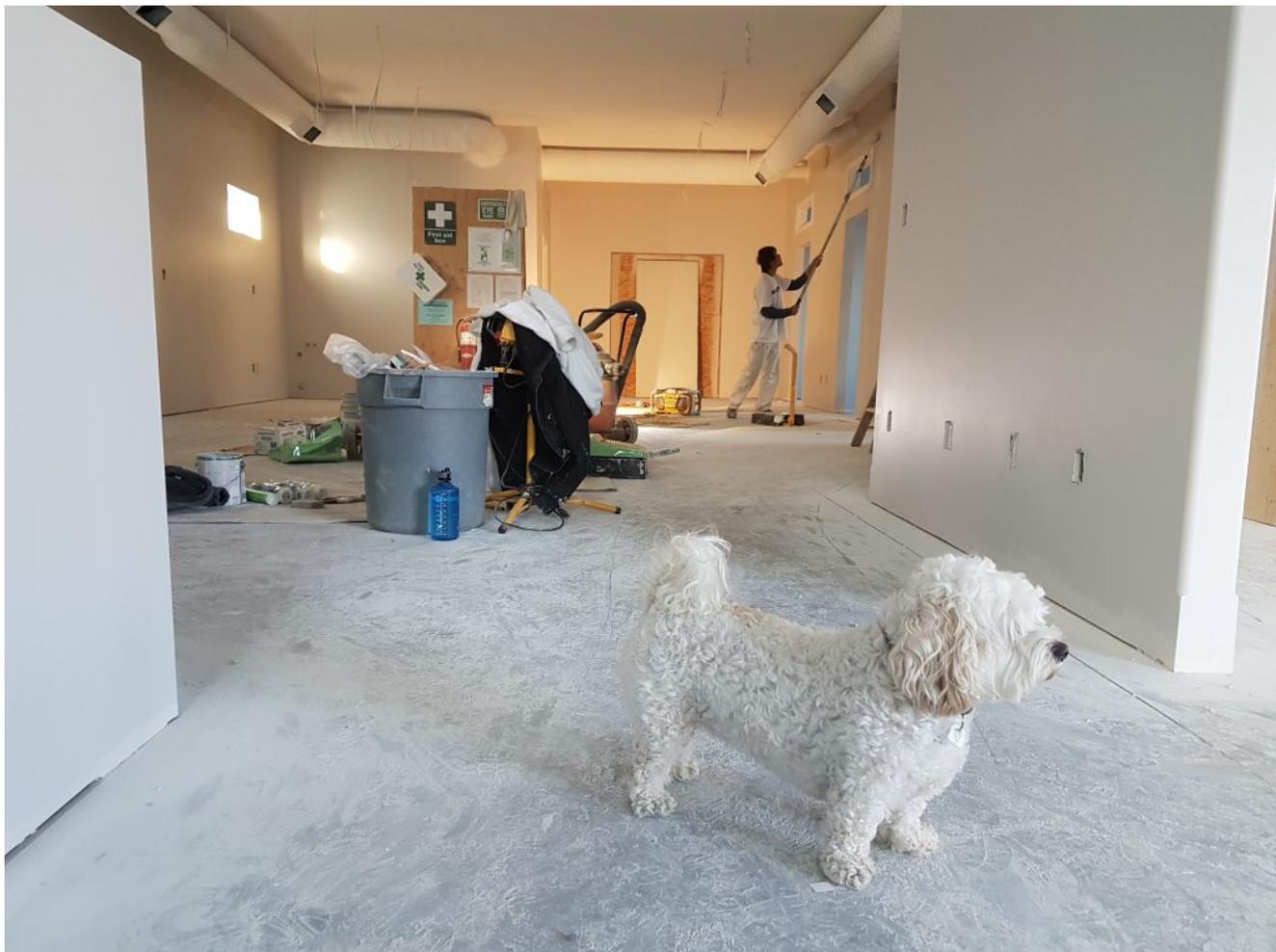
Naturalmente la terza opzione è quella di beneficiare personalmente del credito d'imposta portandolo in detrazione all'interno della propria dichiarazione dei redditi (Unico o 730) in 5 o 10 anni, a seconda della tipologia di credito.

Sconto in fattura e cessione del credito ristrutturazioni: per chi è previsto?

Possono beneficiare dello sconto in fattura i privati e i condomini che decidono di eseguire dei lavori di ristrutturazione degli edifici, in particolare per chi ha diritto ai seguenti benefici fiscali:

- Bonus ristrutturazione – recupero del patrimonio edilizio;
- Bonus per efficientamento energetico – Ecobonus al 50%, 65% e 110%;
- Sismabonus – lavorazioni per efficientamento antisismico degli edifici;
- Bonus facciate – recupero e miglioramento delle facciate degli edifici;
- Installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per ricarica mezzi di trasporto elettrici e Co2-free;

Non è prevista la possibilità di cedere il credito d'imposta del c.d. "bonus verde" e il bonus mobili.



Sconto in fattura e cessione del credito ristrutturazioni: alcuni esempi pratici

Poniamo il caso di un soggetto avente diritto al 50% di detrazione fiscale IRPEF per il Bonus Ristrutturazioni, per una spesa totale di 30.000 € iva inclusa. In caso di sconto in fattura, sia i fornitori di servizi -impresa edile – come il fornitore dei materiali potrà applicare il 50% di sconto diretto in fattura, quindi all'atto del pagamento lo stesso pagherà solo più 15.000 €. La comunicazione di sconto in fattura deve avvenire tramite il [Software dell'Agenzia delle Entrate](#).

In caso di opzione per la cessione del credito ad un istituto finanziario, riceverà in denaro dalla banca la somma di euro 15.000 sul proprio conto corrente.

Sconto in fattura e cessione del credito ristrutturazioni: chi ne ha diritto?

Possono beneficiare dell'agevolazione non solo i proprietari o i titolari di diritti reali sugli immobili per i quali si effettuano i lavori e che ne sostengono le spese, ma anche l'inquilino o il comodatario. In particolare, hanno diritto alla detrazione:

- il proprietario o il nudo proprietario
- il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- l'inquilino o il comodatario
- i soci di cooperative divise e indivise
- i soci delle società semplici
- gli imprenditori individuali, solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.

Sconto in fattura e cessione del credito ristrutturazioni: quali spese accessorie rientrano?

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini della detrazione è possibile considerare anche:

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse
- le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento
- le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi del DM 37/2008 – ex legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano (legge 1083/71)
- le spese per l'acquisto dei materiali
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti
- le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi

- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori
- gli oneri di urbanizzazione
- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati (decreto n. 41 del 18 febbraio 1998).

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono dunque ammessi all'agevolazione solo quando riguardano le parti comuni e la detrazione spetta ad ogni condomino in base alla quota millesimale.