

Cessione del credito e sconto in fattura

Cosa serve per arrivare al buon esito delle operazioni

La trasformazione delle detrazioni per lavori edili in crediti cedibili agli intermediari finanziari

Detrazioni per ristrutturazioni edili e riqualificazione sismica dal 50% all'85%

Detrazioni per Riqualificazione energetica 65%

Detrazioni per riqualificazione sismica ed energetica 110% (art 119 DL 34/2020)

Crediti d'imposta relativi ad agevolazioni Covid 60% (art. 120 -125 DL 34/2020)

Possono essere trasformati in contributi riconosciuti dall'impresa che esegui i lavori come **sconto in fattura**

Trasformati in crediti d'imposta dal soggetto che esegui i lavori, **cedibili agli intermediari finanziari**

Possono optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito anche i **contribuenti incapienti per vari motivi, ma non in assenza di redditi** (cfr Circ. 08.08.2020, n. 24)

Gli oneri finanziari per l'attualizzazione delle rate sono a carico dell'impresa che esegue i lavori

Gli oneri finanziari per l'attualizzazione delle rate sono a carico del soggetto beneficiario della detrazione

L'opzione tra sconto in fattura e cessione del credito corrispondente alla detrazione per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021

L'opzione può essere esercitata....

La cessione dei crediti d'imposta può essere effettuata a persone fisiche a imprese società od enti ed a intermediari finanziari

Per stati di avanzamento lavori, massimo di 2, di cui il primo superiore al 30%

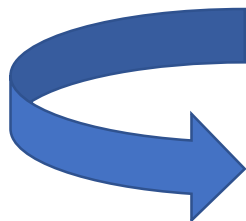
In caso di spese sostenute distintamente dai comproprietari, la scelta resta indipendente

Nei condomini ogni condomino sceglie per se, cosa intende fare: detrazione, sconto in fattura o cessione del credito

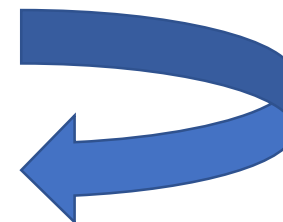
Negli anni successivi per le rate residue per cui ancora non è stata esercitato il diritto di detrazione

I crediti d'imposta sono fruibili in F24 e non subiscono l'applicazione di alcuna limitazione alla compensazione dei crediti

Altri adempimenti necessari per aver diritto al super bonus e allo sconto o cessione del credito



Per aver diritto al super bonus e allo sconto in fattura o cessione del credito...



Occorre produrre tutti i documenti necessari richiesti per la detrazione base

Effettuare i pagamenti tramite bonifico parlante, quando richiesti

Sono escluse le imprese perché soggette a fatturazione elettronica e conflitto di interessi

Per la cessione o lo sconto in fattura, il **visto di conformità**

Per il super bonus e riqualificazione energetica **Conguità dei costi**

Per il super bonus e riqualificazione energetica **Asseverazione dei dati tecnici**

La sussistenza dei dati tecnici nella documentazione e la presenza dell'asseverazione e attestazione

Documenti rilasciati da professionisti incaricati o dalle imprese installatori DM 3 ago. 2020

La documentazione da conservare

Il contribuente
dovrà conservare

Le fatture o le ricevute fiscali
delle prestazioni ricevute

La ricevuta non fiscale per
acquisti di beni o servizi da
soggetti non IVA

La ricevuta del bonifico con il
quale è stato fatto il
pagamento

Il consenso all'esecuzione dei
lavori da parte del proprietario

Delibera condominiale e la
tabella millesimale per i lavori
condominiali

Copia dell'asseverazione
trasmessa all'Enea nonché allo
sportello unico competente

L'esercizio dell'opzione: modalità e tempi

L'opzione per lo sconto o per la cessione del credito deve essere esercitata attraverso la presentazione del [modello](#) Prov. 08.08.20

Può essere inviata dal 15 ottobre ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese

In tali casi il visto è apposto utilizzando il servizio web dell'agenzia delle entrate

In caso di cessione di rate residue di detrazione, entro il 16 marzo dell'anno di presentazione della dichiarazione della prima rata non goduta

Obbligatorio per rate residue

Per gli interventi 110% l'invio del modello è effettuato dal soggetto che rilascia il visto

La comunicazione è inviata dal beneficiario ovvero dal condominio anche attraverso un intermediario

Per la detrazione 110% il su parti comuni dell'edificio il modello

Dal soggetto che rilascia il visto

Amministratore di condominio

Esercizio dell'opzione modalità e tempi

Il mancato invio del modello con le modalità e tempi previsti determina l'inefficacia dell'opzione

A seguito della presentazione del modello

E' rilasciata una ricevuta entro 5 giorni di presa in carico ovvero di scarto con le indicazioni del motivo

La ricevuta può essere annullata entro 5 giorni ovvero sostituita, ogni comunicazione successiva si aggiunge alla precedenti

Il condominio comunica all'amministratore di condominio 'avvenuta cessione e l'accettazione del soggetto cessionario e questi comunica ai condomini il protocollo telematico della comunicazione

Modalità di utilizzo dei crediti

I cessionari dei crediti
o i fornitori in caso di sconto in fattura

La quota di credito
disponibile che non viene
utilizzata entro il 31 dicembre
dell'anno di riferimento si
perde definitivamente

Utilizzano i crediti in compensazione con la
stessa ripartizione di cui aveva diritto il cedente
o il soggetto che ha optato per lo sconto

A decorrere dal 10° giorno successivo alla
corretta ricezione della comunicazione e non
prima del 1° gennaio dell'anno successivo al
sostenimento delle spese

Sia i cessionari che i fornitori in caso di sconto in
fattura, devono prima confermare l'esercizio
dell'opzione nel cassetto fiscale

Il modello F24 è presentato solo
tramite i servizi resi disponibili
dall'Agenzia delle entrate

Non si applica nessun
limite alle compensazioni

Successive cessioni dei crediti

I cessionari dei crediti ovvero i fornitori che maturano il credito corrispondente alla detrazione spettante

Posso cedere a loro volta il credito ad altri soggetti compresi gli intermediari finanziari

A decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla ricezione della comunicazione per l'opzione

La comunicazione della cessione può essere effettuata solo dopo aver confermato l'opzione utilizzando l'area riservata sul sito dell'Agenzia delle entrate

Il secondo cessionario utilizza i crediti con la stessa tempistica del cedente solo dopo aver accettato la cessione sempre nell'area riservata del sito dell'agenzia delle entrate

I controlli e sanzioni

Beneficiario del bonus



Recupero del bonus ceduto o ottenuto come sconto in fattura, in caso di assenza anche parziale dei requisiti necessari

Responsabilità solidale in caso di dimostrato concorso nella violazione

Impresa titolare del credito d'imposta per effetto di una cessione o per il riconoscimento dello sconto



Recupero per eventuali differenza tra credito maturato e credito utilizzato in compensazione

Cosa fare per migliorare la disciplina

L'interlocuzione con l'Agenzia delle entrate

Le proposte su cui si sta lavorando con l'Agencia delle Entrate

Possibilità di indicare nel modello per l'opzione un secondo cessionario

The image shows a portion of a tax form titled 'COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA'. The form is divided into several sections: 'DATI DEL BENEFICIARIO', 'DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO', 'CONDOMINIO', 'RIFERIMENTO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA', and 'DA COMPLETARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERIORI'. Each section contains various fields for identification and contact information.

Primo cessionario o
impresa che riconosce
lo sconto

Banca secondo
cessionario

Si velocizza e si accorciano i
tempi per la fruizione dei
crediti

Non bisogna attendere il caricamento di
due cassette fiscali
per l'utilizzo dei crediti riducendo la spesa
per interessi

Possibilità di pagare con bonifico parlante solamente la
parte del corrispettivo non coperta dalla detrazione in
caso di opzione per la cessione del credito

Chi sostiene la
spesa paga solo la
parte non coperta
dalla detrazione
(credito)

La banca paga il
resto direttamente
all'impresa che
esegue i lavori

Così si riproduce lo stesso effetto dello
sconto in fattura senza che l'impresa
abbia oneri amministrativi e finanziari

Le interpretazioni centrali su cui si attende una risposta

Modalità di emissione della fattura

Tipologia documento	Art. 73	Numero documento	Data documento	Codice destinatario
TD01 (fattura)		FVL13	23-07-2020	AGYOFWD

Cod. articolo	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	UM	Sconto o magg.	%IVA	Prezzo totale
1 (AswArtFor)	prodotto 1	1,00	1.200,00			4,00	1.248,00
2 (AswArtFor)	Servizio alla PA	1,00	1.200,00	ore		22,00	1.464,00

AswTRiga - Informazioni documento #D# -
 AswDestB2B - Recipient #AGYOFWD# -
 AswTipoDoc - Fattura #TPD01# -
 AswCarDoc - Fattura a saldo #CD06# -
 AswTipoPag - Bonifico #MP05# - 1.00 -
 AswTipoPag - Bonifico #MP05# - 2.00 -
 AswTipoPag - Bonifico #MP05# - 3.00 -

RIEPILOGHI IVA E TOTALI					
esigibilità iva / riferimenti normativi	%IVA	Spese accessorie	Arr.	Totale imponibile	Totale imposta
I (esigibilità immediata)	4,00			1.200,00	48,00
I (esigibilità immediata)	22,00			1.200,00	264,00
Importo bollo					
		Sconto/Maggiorazione	Arr.		Totale documento
				-100,00	2.612,00

I due punti su cui si discute

Non vi è nessun obbligo di indicare separatamente le varie componenti del corrispettivo

Gli oneri di attualizzazione addebitati non hanno natura finanziaria per cui non sono esenti da Iva

Conguità dei costi nelle spese per riqualificazione energetica escluse dal super bonus

L'asseverazione dei requisiti tecnici e la congruità dei costi, sono necessari sia per il super bonus 110% che per le altre spese di riqualificazione energetica escluse dal super bonus

I due punti su cui si discute

La dichiarazione della congruità dei costi è compresa nell'asseverazione del tecnico

Quando l'asseverazione è sostituita dalla dichiarazione del produttore o dell'installatore, è sufficiente che il costo sia congruo

Allegati

Tipologia documento	Art. 73	Numero documento	Data documento	Codice destinatario
TD01 (fattura)		FVL13	23-07-2020	AGYOFWD

Cod. articolo	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	UM	Sconto o magg.	%IVA	Prezzo totale
1 (AswArtFor)	prodotto 1	1,00	1.200,00			4,00	1.200,00
2 (AswArtFor)	Servizio alla PA	1,00	1.200,00	ore		22,00	1.200,00

AswTRiga - Informazioni documento #ID# -							
AswDestB2B - Recipient #AGYOFWD# -							
AswTipoDoc - Fattura #TPD01# -							
AswCarDoc - Fattura a saldo #CD06# -							
AswTipoPag - Bonifico #MP05# - 1,00 -							
AswTipoPag - Bonifico #MP05# - 2,00 -							
AswTipoPag - Bonifico #MP05# - 3,00 -							

RIEPILOGHI IVA E TOTALI					
esigibilità iva / riferimenti normativi	%IVA	Spese accessorie	Arr.	Totale imponibile	Totale imposta
I (esigibilità immediata)	4,00			1.200,00	48,00
I (esigibilità immediata)	22,00			1.200,00	264,00
Importo bollo	Sconto/Maggiorazione		Arr.	Totale documento	
		-100,00			2.612,00

