



ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI GENOVA

*Genova 10/05/2021*

**La cessione dei crediti fiscali: dalle**  
**ristrutturazioni edilizie al**  
**Superbonus**

# La cessione dei crediti di imposta

Il DL 30/2020 all'art 121 ha previsto la possibilità, a partire dall'esercizio di imposta 2020, in alternativa alla naturale detrazione in dichiarazione dei redditi, la facoltà di esercitare l'opzione della cessione del credito di imposta, o richiedere al fornitore il c.d. « sconto in fattura» per tutti gli interventi indicati nel medesimo articolo 121 del DL 34/2020 e così:

# La cessione dei crediti di imposta

- A. ristrutturazione edilizia al 50%;
- B. bonus facciate al 90%;
- C. risparmio energetico al 50-65-70-75%
- D. Superbonus.

# La cessione dei crediti di imposta

---

La prima modalità alternativa consiste nella scelta di cedere a terzi un credito di imposta, corrispondente all'ammontare della detrazione altrimenti spettante, che viene poi utilizzato in compensazione dal cessionario.

# La cessione dei crediti di imposta

---

La seconda modalità consiste nella scelta di fruire di uno sconto sul corrispettivo che viene anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi agevolati e che viene da questi recuperato sotto forma di credito di imposta, utilizzabile in compensazione.

# La cessione dei crediti di imposta

Queste due alternative danno la possibilità di fruire del beneficio anche per quei contribuenti che abbiano una parziale o totale "incapienza" dell'imposta lorda sul reddito; fermo restando che la spettanza del beneficio, concetto diverso dalla sua fruibilità, presuppone in ogni caso che il beneficiario risulti titolare di redditi imponibili in Italia, ancorché assoggettati a regimi di imposizione sostitutiva.

# La cessione dei crediti di imposta

## Recupero del patrimonio edilizio:

Articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del DPR 917/1986:

- interventi di **manutenzione ordinaria sulle parti comuni**
- interventi di **manutenzione straordinaria**
- interventi di **restauro e di risanamento conservativo**
- interventi di **ristrutturazione edilizia**

# La cessione dei crediti di imposta

**Efficienza Energetica** di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020;

**Sisma bonus:** di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 4 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 (compreso acquisto case antisismiche);

# La cessione dei crediti di imposta

**Recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

**Installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del DPR 917/1986, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020;

# La cessione dei crediti di imposta

**Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge n. 63 del 2013 e di cui al comma 8 dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020.

# La cessione dei crediti di imposta

## SCONTO IN FATTURA

Ai sensi della lett. a) dell'[art. 121](#) co. 1 del DL 34/2020, l'applicazione dello sconto in fattura implica che il fornitore che ha effettuato gli interventi agevolati, applichi in fattura, uno sconto "fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso".

L'importo della detrazione spettante è calcolato tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo di imposta, comprensive

# La cessione dei crediti di imposta

dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato. In presenza di diversi fornitori per il medesimo intervento, la detrazione spettante è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nel periodo d'imposta nei confronti di ciascuno di essi.

Ai fini iva l'importo dello sconto applicato dal fornitore non riduce l'imponibile ed è espressamente indicato nella fattura emessa quale sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'[art. 121](#) del DL 34/2020.

# La cessione dei crediti di imposta

## ESEMPIO

Imponibile € 50.000

IVA 10% € 5.000

Totale fattura € 55.000

***Sconto applicato ai sensi dell'[art. 121](#) del DL 34/2020, pari a 27.500 euro (determinato calcolando la detrazione del 50% su € 55.000);***  
**Netto da pagare di €27.750,**

# La cessione dei crediti di imposta

## Compilazione della fatturazione elettronica

Considerato che lo sconto sul corrispettivo ex [art. 121](#) del DL 34/2020 non intacca l'imponibile IVA e la relativa imposta, per la compilazione del *file* xml della F.E,

Assosoftware suggerisce, nelle sue FAQ, di:

- inserire l'importo dello sconto applicato nel "tag 2.1.1.8.3 <Importo>", riferito al "blocco 2.1.1.8 <ScontoMaggiorazione>";

# La cessione dei crediti di imposta

- riportare, nel "tag 2.2.1.16.2 <RiferimentoTesto>" del "blocco <AltriDati Gestionali>" corrispondente alla riga della prestazione, la descrizione "Sconto praticato in base all'[articolo 121](#) del decreto-legge n. 34 del 2020".

# La cessione dei crediti di imposta

## CESSIONE DEL CREDITO

L'opzione per la cessione della detrazione, ai sensi della lett. b) dell'[art. 121](#) co. 1 del DL 34/2020, implica che il cessionario acquisisce un credito di imposta corrispondente all'ammontare della detrazione "edilizia" spettante al cedente.

L'importo della detrazione cedibile sotto forma di credito d'imposta è calcolato tenendo conto anche delle spese sostenute nel periodo

# La cessione dei crediti di imposta

d'imposta mediante cessione del medesimo credito ai fornitori.

Il cessionario può essere qualsiasi soggetto terzo, ivi compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

È ammessa anche la possibilità di cedere il credito residuo dopo aver già fruito in dichiarazione di una o più delle quote annuali di detrazione.

# La cessione dei crediti di imposta

Ad oggi, ai sensi dell'[art. 121](#) co. 1 e 7-*bis* del DL 34/2020, le opzioni dello sconto sul corrispettivo o della cessione del credito possono essere esercitate per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 e, limitatamente superbonus al 110%, nell'anno 2022

# La cessione dei crediti di imposta

## Interventi esclusi dalla cessione del credito o dallo sconto in fattura

Quali sono gli interventi per i quali non è possibile fruire della cessione del credito o dello sconto in fattura?

1. la realizzazione/acquisto di autorimesse, garage, posti auto pertinenziali;
2. interventi finalizzati a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti;

# La cessione dei crediti di imposta

3. interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico;
4. Interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche o alla realizzazione di ogni strumento adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità;

# La cessione dei crediti di imposta

5. Interventi relativi alla realizzazione di impianti basati sull'impiego di fonti rinnovabili di energia (per l'impianto fotovoltaico è possibile l'opzione);

6. interventi di bonifica dell'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

# La cessione dei crediti di imposta

---

## **UTILIZZO DEL CREDITO DA PARTE DI FORNITORE O CESSIONARIO**

- 1. UTILIZZO IN COMPENSAZIONE**
- 2. CESSIONE ULTERIORE DEL CREDITO**

# La cessione dei crediti di imposta

Ai sensi del co. 3 dell'[art. 121](#) del DL 34/2020:

- *"il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione"*
- *"la quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso".*

# La cessione dei crediti di imposta

L'utilizzo in compensazione, ai sensi dell'[art. 17](#) del DLgs. 241/97, di ciascuna quota annuale di credito di imposta, ha luogo senza applicazione dei seguenti limiti:

- in presenza di debiti su ruoli definitivi, di cui all'[art. 31](#) co. 1 del DL 78/2010;
- tetto massimo di 700.000,00 euro di compensazioni effettuabili nell'anno solare (elevato a 1 milione di euro per il solo anno 2020), di cui all'[art. 34](#) della L. 388/2000;

# La cessione dei crediti di imposta

- tetto massimo di 250.000,00 euro di compensazioni effettuabili nell'anno solare utilizzando crediti di imposta esposti nel quadro RU della dichiarazione dei redditi, di cui all'art. 1 co. 53 della L. 244/2007.

Il modello F24 con l'utilizzo del credito in deve essere presentato esclusivamente tramite Entratel/Fisco Online, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione di esercizio delle opzioni

# La cessione dei crediti di imposta

e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese

## Esempio

in caso di corretta ricezione della "Comunicazione" nei mesi di ottobre o novembre 2020, la prima quota annuale di credito di imposta può essere utilizzata in compensazione da cessionari e fornitori a partire dall'1.1.2021;

# La cessione dei crediti di imposta

in caso di corretta ricezione della "Comunicazione" nel mese di dicembre 2020, la prima quota annuale di credito di imposta può essere utilizzata in compensazione da cessionari e fornitori a partire dal 10.1.2021;

in caso di corretta ricezione della "Comunicazione" nel mese di gennaio 2021, la prima quota annuale di credito di imposta può essere utilizzata in compensazione da cessionari e fornitori a partire dal 10.2.2021

# La cessione dei crediti di imposta

## NOTA BENE

È OBBLIGATORIO per i contribuenti,  
prima di utilizzare in compensazione il  
credito di imposta

*confermare l'esercizio dell'opzione  
all'interno del proprio cassetto fiscale*

# La cessione dei crediti di imposta

## ULTERIORE CESSIONE DEL CREDITO

Sia il Fornitore, che ha applicato lo sconto sul corrispettivo, che il Cessionario che ha acquisito il credito di imposta possono a loro volta cedere a terzi le quote annuali ancora utilizzabili di cui non hanno fruito.

In tal caso, i cessionari possono utilizzare "direttamente" in compensazione le quote annuali ancora disponibili del credito di imposta acquisito alle medesime condizioni prima

# La cessione dei crediti di imposta

---

illustrate, oppure procedere a loro volta alla cessione a terzi e così via, senza limiti quantitativi alla "catena" di cessioni.

# La cessione dei crediti di imposta

## TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE

2020	Dal 15.10.2020 ed entro il 31.3.2021
2021	Entro il 16.3.2022