



**Dott.ssa Barbara Perra**

Consulente aziendale, societario e tributario

Tributarista qualificato di cui alla legge n. 4/2013 iscritto A.T.I. n. 111

Via Lepanto n.122  
Oristano  
C.F. PRRBBR70D59G113G  
P. IVA 01101920955

Professionista certificato UNI 11511

Uff. Via Canepa n.3 09170 – Oristano  
Tel. 3338797165  
Cell. 3282043318  
Mail: [studio@studioperra.com](mailto:studio@studioperra.com)  
Pec: [barbaraperra@pec.it](mailto:barbaraperra@pec.it)

**OGGETTO:** Cessione del credito, sconto in fattura e compensazione orizzontale

Il decreto "Rilancio" prevede la possibilità che per le spese relative a determinati interventi edilizi si possa procedere con la cessione del credito ovvero ad uno sconto in fattura da parte dell'azienda che effettua i lavori. Risulta, inoltre, possibile utilizzare il credito anche in compensazione cd. orizzontale (quindi, con imposte diverse) in base alle rate residue di detrazione non fruita.

Il comma 2 dell'art. 121 del decreto "Rilancio" individua gli **interventi che possono essere oggetto di trasformazione in credito d'imposta**, cessione o di sconto in fattura. Nel dettaglio si tratta delle misure di:

- **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), del D.P.R. n. 917/1986 (interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e interventi di ristrutturazione edilizia effettuati sulle parti comuni condominiali e sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze; si tenga presente che, con riferimento esclusivo ai lavori effettuati sulle parti comuni condominiali, sono compresi anche gli interventi di manutenzione ordinaria, ovvero le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti);
- **efficienza energetica**, inclusi gli interventi previsti dal decreto "Rilancio";
- **adozione di misure antisismiche**, inclusi gli interventi previsti dal decreto "Rilancio";
- **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna;
- **installazione di impianti fotovoltaici**, inclusi gli interventi previsti dal decreto "Rilancio";
- **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici**.

Da quanto sopra si evince che si tratta di lavori che vanno oltre a quelli ricompresi nel superbonus del 110 per cento.

Ciò premesso, per gli interventi di cui sopra, il decreto "Rilancio" prevede che i soggetti che sostengono negli anni 2020 e 2021 le relative spese possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, **in via alternativa**:

- per un contributo, sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- per la **trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta**, con **facoltà di successiva cessione** ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

A seguito della conversione in legge del decreto "Rilancio", **l'opzione potrà essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori**. Si evidenzia, inoltre, che, per gli interventi in esame, gli stati di avanzamento dei lavori **non possono essere più di due** per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad **almeno il 30 per cento del medesimo intervento**.

Dal punto di vista operativo, risulta opportuno ricordare che:

- allo scopo di potere optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo, per gli interventi di riqualificazione energetica di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 119 del decreto "Rilancio", **i tecnici abilitati devono asseverare** (tenendo presente che: copia dell'asseverazione deve essere trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Enea; la non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio):
  - il **rispetto dei requisiti** previsti dai decreti attuativi emanati ai sensi del comma 3-ter dell'art. 14 del D.L. n. 63/2013;
  - la corrispondente **congruità delle spese** sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- qualora siano stati effettuati gli interventi previsti dall'art. 119 del decreto "Rilancio" che consentono di fruire della **detrazione del 110 per cento**, ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, il contribuente deve **richiedere ad un CAF il visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Le **spese** sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni richieste e per il rilascio del visto di conformità sono **detraibili nella misura del 110 per cento**, qualora riguardino interventi di cui al citato art. 119 del decreto "Rilancio".

Sempre il decreto "Rilancio" prevede che il beneficiario della detrazione in esame possa utilizzare il credito d'imposta relativo agli stessi interventi, più sopra individuati, in **compensazione** anche per quanto attiene alle **rate residue di detrazione non fruite derivanti da anni precedenti**. Si tenga comunque presente che il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali, con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. Inoltre, la quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere **usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso**.

Ai fini del **controllo**, i fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto. Nei casi in cui sia accertata la **mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti** che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti beneficiari.

Con riferimento alla messa in sicurezza degli edifici dal pericolo sismico, la disposizione normativa prevede la possibilità, quindi non l'obbligo, di stipula di una **polizza che copra il rischio da eventi calamitosi**, a condizione che venga **ceduto il sismabonus del 110 per cento alla stessa compagnia di assicurazione**. In tale caso, la **detrazione**, prevista nella misura del 19 per cento, **aumenta al 90 per cento** del costo dell'assicurazione stipulata.