



**STUDIO DALL'OSSO**  
**Società Tra Professionisti**

Spettabili Clienti dello studio  
Loro sedi

**Bonus facciate. Il credito di imposta si genera, per i privati, se il pagamento avviene entro il 31 dicembre 2021 a prescindere dalla fine dei lavori a patto che gli stessi siano completati.**

La risposta del MEF, sentita l'Agenzia delle Entrate, all'interrogazione parlamentare 17 novembre 2021 n. 05-07055 conferma implicitamente che, relativamente agli interventi sui quali può trovare applicazione il bonus facciate, spettante nella misura del 90% solo per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2021 (dopo tale data, l'agevolazione dovrebbe essere prorogata, ma con una percentuale di detrazione inferiore), il fornitore e il committente, che non sostiene le spese nell'esercizio di impresa, possono accordarsi per l'emissione della fattura con sconto sul corrispettivo del 90% e pagamento della parte non coperta da sconto entro il 31 dicembre 2021 anche se, al momento dell'emissione della fattura "scontata" e del relativo pagamento "ridotto", i lavori, corrispondenti ai corrispettivi fatturati al lordo dello sconto applicato, non risultano essere stati ancora effettuati.

Resta ben inteso dovuta l'effettiva realizzazione dei lavori corrispondenti alle predette spese (la quale può avvenire anche successivamente al termine della finestra temporale agevolata), posto che,

Studio Dall'Ossò S.T.P. S.r.l.

Iscritta al n. 9 della sezione speciale dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bologna  
Via Cavour 104 – 40026 – Imola (Bo) – Tel. 0542 22383 r.a. – Fax 0542 610931 – [segreteria@studiodalosso.com](mailto:segreteria@studiodalosso.com)

C.F., P.I., R.I. Bologna 02527251207

R.E.A. BO-533103

Capitale Sociale € 150.000,00 i.v.

[www.studiodalosso.com](http://www.studiodalosso.com)

in assenza dell'effettiva realizzazione dei lavori corrispondenti ai corrispettivi lordi su cui il fornitore ha applicato lo sconto in fattura al 90% (e pagati dal committente per la parte non coperta dallo sconto), viene meno *ab origine* il diritto all'agevolazione fiscale e ciò comporta il recupero del beneficio indebitamente fruito nella modalità alternativa dello sconto in fattura, maggiorato degli interessi e delle sanzioni di cui all'art. 13 del DLgs. 471/97.

Da questa risposta del MEF si evince anche che, nell'istante in cui il fornitore applica lo sconto in fattura al committente, maturando il relativo credito di imposta, con riguardo a spese sostenute per interventi agevolati con il bonus facciate che non sono stati ancora realizzati, si assume la responsabilità solidale con il committente che discende, a quel punto, dal concorso nella violazione, laddove poi i lavori corrispondenti a quelle spese non vengano effettivamente realizzati. Gli stessi profili di responsabilità solidale, qualora i lavori non vengano poi effettivamente realizzati, si determinano in capo al terzo cessionario che acquista il credito di imposta, corrispondente alla detrazione altrimenti spettante al beneficiario, a fronte delle spese sostenute per interventi di rifacimento delle facciate non ancora realizzati.

Il fornitore, in quanto soggetto deputato a realizzare gli interventi di rifacimento delle facciate, non dovrebbe avere remore a concedere, in queste ultime settimane del 2021, lo sconto sul corrispettivo al committente per spese relative a interventi ancora da realizzare, se è certo che li realizzerà in concreto nelle settimane e mesi successivi. A sua volta, il committente non dovrebbe avere remore a pagare, in queste ultime settimane del 2021, la parte di spese non coperte dallo sconto sul corrispettivo praticato dal fornitore, ancorché relative a interventi non ancora realizzati, perché a quel punto la loro effettiva realizzazione diviene un requisito che vede solidalmente obbligato, davanti al Fisco, anche il fornitore che si è impegnato a realizzarli.

Diversa la posizione del terzo cessionario (tipicamente la banca), cui il fornitore cede generalmente il credito di imposta che matura nel proprio cassetto fiscale con la presentazione del modello di comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura. Un terzo cessionario avveduto attenderà infatti di acquisire quel credito di imposta sino a quando gli sarà data prova che i lavori, che corrispondono

Studio Dall'Osso S.T.P. S.r.l.

Iscritta al n. 9 della sezione speciale dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bologna  
Via Cavour 104 – 40026 – Imola (Bo) – Tel. 0542 22383 r.a. – Fax 0542 610931 – [segreteria@studiodalosso.com](mailto:segreteria@studiodalosso.com)

C.F., P.I., R.I. Bologna 02527251207

R.E.A. BO-533103

Capitale Sociale € 150.000,00 i.v.

[www.studiodalosso.com](http://www.studiodalosso.com)

alle spese su cui è stato applicato lo sconto in fattura che ha a sua volta originato il credito di imposta, siano stati effettivamente realizzati.

In altre parole, via libera alle fatturazioni con sconto sul corrispettivo (e al pagamento della parte non coperta dallo sconto) entro fine 2021, anche se i lavori agevolati con il bonus facciate, corrispondenti ai corrispettivi fatturati al lordo dello sconto, non sono stati ancora realizzati, ma consapevolezza, da parte del fornitore, che, per la monetizzazione in banca dello sconto applicato, dovrà attendere l'effettiva realizzazione dei lavori (salvo che trovi un terzo cessionario disponibile ad acquistare anche prima il credito di imposta, facendosi assai poco opportunamente carico del rischio che i lavori non vengano poi effettivamente realizzati dal fornitore).

Restiamo a vostra disposizione per qualsiasi necessario approfondimento.

GIORGIO DALL'OSSO

Studio Dall'Osso S.T.P. S.r.l.

Iscritta al n. 9 della sezione speciale dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bologna  
Via Cavour 104 – 40026 – Imola (Bo) – Tel. 0542 22383 r.a. – Fax 0542 610931 – [segreteria@studiodalosso.com](mailto:segreteria@studiodalosso.com)

C.F., P.I., R.I. Bologna 02527251207

R.E.A. BO-533103

Capitale Sociale € 150.000,00 i.v.

[www.studiodalosso.com](http://www.studiodalosso.com)