



STUDIO DALL'OSSO
Società Tra Professionisti

Spettabili Clienti dello studio
Loro sedi

Cessione delle detrazioni fiscali sugli interventi sugli edifici e sconto in fattura. Gli importanti cambiamenti dopo il D.L. 31/2020

L'art. 121 del DL 34/2020 (decreto c.d. "Rilancio") prevede che i soggetti che sostengono, negli anni **2020 e 2021**, spese per determinati interventi **possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:**

- per il c.d. "**sconto sul corrispettivo o sconto in fattura**". Si tratta di un contributo di pari ammontare alla detrazione spettante, 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, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;

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

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

R.E.A. BO-533103

Capitale Sociale € 150.000,00 i.v.

www.studiodalosso.com

- per la **cessione della detrazione**. In questo caso, l'importo corrispondente alla detrazione spettante si trasforma in un credito d'imposta in capo al cessionario che a sua volta potrà cederlo ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

In deroga alle disposizioni contenute negli artt. 14 e 16 del DL 63/2013, la possibilità di cedere la detrazione fiscale o di optare per lo sconto sul corrispettivo (sconto in fattura) riguarda gli interventi di:

- **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO** di cui all'art. 16-bis comma 1 lett. a) e b) del TUIR. Si tratta degli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'1117c.c. e di quelli di cui alle lett. b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze. **In altre parole, è possibile optare per lo sconto in fattura o per la cessione della relativa detrazione se sono stati eseguiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sia sulle singole unità immobiliari residenziali che sulle parti comuni, e per gli interventi di manutenzione ordinaria sulle sole parti comuni di edifici residenziali;**

- **EFFICIENZA ENERGETICA** di cui all'art. 14 del DL 63/2013, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110% ai sensi dell'art. 119 commi 1 e 2 del DL 34/2020;

- **ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE** di cui all'art. 16 commi da 1-*bis* a 1-*septies* del DL 63/2013, compresi quelli per i quali compete la detrazione del 110% di cui all'art 119 comma 4 del DL 34/2020;

- **RECUPERO O RESTAURO DELLA FACCIATA DEGLI EDIFICI ESISTENTI**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1 commi 219-223 della L. 160/2019 (c.d. "**bonus facciate**");

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

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

R.E.A. BO-533103

Capitale Sociale € 150.000,00 i.v.

www.studiodalosso.com

- **INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI** di cui all'art. 16-*bis* comma 1 lett. h) del TUIR, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110% ai sensi dell'119 commi 5 e 6 del DL 34/2020;

- installazione di **colonnine** per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 116-ter del DL 63/2013, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110% ai sensi dell'art. 119 comma 8 del DL 34/2020.

Per le **modalità attuative** delle disposizioni contenute nell'art. 121 del DL 34/2020, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, **sarà emanato un apposito provvedimento dell'Agenzia delle Entrate entro il 18 giugno 2020** (30 giorni dalla data di entrata in vigore del DL 34/2020 fissata al 19 maggio 2020).

Le disposizioni dell'121 comma 2 del DL 34/2020 **non contengono limitazioni** alla possibilità di cedere le detrazioni fiscali derivanti dai sopraelencati interventi; di conseguenza, l'opzione per la cessione della relativa detrazione o per lo sconto sul corrispettivo (sconto in fattura) dovrebbe riguardare, in generale, tutti i soggetti beneficiari delle agevolazioni fiscali contemplate dal citato comma 2 (compresi, quindi, i soggetti IRES beneficiari del c.d. "ecobonus" o i soggetti IRES beneficiari del c.d. "bonus facciate", siano essi società di persone o società di capitali).

Nel caso siano stati effettuati gli interventi previsti dall'art. 119 del DL 34/2020 che consentono di fruire della detrazione del 110%, ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, il contribuente deve richiedere il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.

Si rimane a disposizione per qualsiasi necessario approfondimento o chiarimento.

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

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

R.E.A. BO-533103

Capitale Sociale € 150.000,00 i.v.

www.studiodalosso.com