Sconto in fattura e cessione del credito, è possibile per le ristrutturazioni?

27 Ottobre 2020

Non si può scegliere lo sconto in fattura o la cessione del credito per tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che accedono al Bonus ristrutturazioni. Lo ha spiegato l'Agenzia delle Entrate che, rispondendo ad un quesito, ha ripercorso la normativa sulle detrazioni fiscali e le ultime novità introdotte.

Sconto in fattura e cessione del credito

Il Decreto Rilancio (**L.77/2020**), che ha introdotto il **Superbonus 110%**, ha previsto la possibilità di optare per lo sconto immediato in fattura o per la cessione del credito in alternativa alla fruizione diretta della detrazione.

Questa possibilità è aperta non solo a chi realizza gli interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica agevolati con la detrazione maggiorata al 110%, ma anche a chi effettua:
– lavori di recupero delle parti comuni degli edifici residenziali e delle singole unità immobiliari;
– lavori agevolati con l'Ecobonus o il Sismabonus tradizionale;
– lavori di recupero o restauro delle facciate incentivati con il Bonus facciate;
– installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Sconto in fattura e cessione del credito nelle ristrutturazioni

Per quanto riguarda gli interventi agevolati con il Bonus ristrutturazioni, il Decreto Rilancio consente lo sconto in fattura e la cessione del credito per gli interventi indicati dall'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir (**DPR 917/1986**).

Si tratta dei lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze e dei lavori di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati su tutte le parti comuni degli edifici residenziali.
Sconto in fattura, cessione del credito e acquisto immobili ristrutturati

Rispondendo alla domanda di un contribuente, l'Agenzia delle Entrate ha spiegato che le opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito non sono consentite in caso di acquisto di un immobile facente parte di un fabbricato interamente ristrutturato dall'impresa di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da una cooperativa edilizia, che provvede entro diciotto mesi dalla data del termine dei lavori all'alienazione o assegnazione degli appartamenti.

Questi interventi, che usufruiscono del Bonus ristrutturazioni, sono annoverati nell'articolo 16-bis, comma 3 del Tuir e non sono presenti nell'elenco dei lavori per i quali è possibile l'opzione dello sconto in fattura e della cessione del credito.

Per questi motivi, chi acquista un immobile ristrutturato può solo usufruire direttamente della detrazione fiscale.