Bonus ristrutturazioni 50%: tetti di spesa, cessione del credito, sconto in fattura

10 Novembre 2020

“Ho venduto l’immobile sul quale ho effettuato lavori di ristrutturazione per un totale di 50.000 euro e chiesto la detrazione. Nella casa che sto per acquistare farò altri interventi. Per i nuovi lavori su quale cifra posso chiedere l’agevolazione? Su massimo 46.000 euro, cioè la differenza tra il tetto massimo di 96.000 euro e l’importo di 50.000 euro già speso? Posso anche cedere il credito alla banca?”.

È la domanda posta all’Agenzia delle Entrate da un contribuente alle prese con il **bonus ristrutturazioni**, la detrazione Irpef del 50% delle spese sostenute, con un limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Bonus ristrutturazioni 50%: tetti di spesa

Nella situazione indicata nel quesito – spiega l’Agenzia – trattandosi di **lavori su due unità abitative diverse**, il **limite massimo di spesa di 96.000 euro è applicabile per entrambi gli immobili**.

Per l’immobile venduto è importante però aggiungere che, qualora non sia stato specificato diversamente nell’atto di vendita, il diritto alla detrazione delle quote non utilizzate è **trasferito all’acquirente** dell’unità immobiliare (se persona fisica).

Bonus ristrutturazioni 50%: cessione del credito e sconto in fattura

Per quanto riguarda, infine, la cessione del credito, l’Agenzia ricorda che tale possibilità è stata introdotta dal Decreto Rilancio (**Legge 77/2020**, articolo 121) e riguarda esclusivamente le **spese sostenute negli anni 2020 e 2021** per determinate tipologie di interventi.

In particolare, invece della detrazione, **i contribuenti possono alternativamente**:
– **cedere** ad altri soggetti (compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari) **il credito** di importo corrispondente alla detrazione spettante;
– scegliere un contributo, sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi.

Le modalità per l’esercizio dell’opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura sono state stabilite con il **Provvedimento 8 agosto 2020** dell’Agenzia delle Entrate.