

Oggetto: cessione del credito “bonus facciate” (90%)

Quesiti:

- 1. Nel caso di rifacimento della facciata esterna di un edificio, è possibile effettuare la cessione del credito se i lavori non sono ancora terminati?*

Risposte:

- 1. Nel caso di rifacimento della facciata esterna di un edificio, è possibile effettuare la cessione del credito nel 2021 se i lavori saranno terminati nel 2022?*

1) Nel caso in cui venga confermata la riduzione della detrazione per il bonus facciate dal 90% al 60% per il 2022, come prevista dal Ddl Bilancio 2022, il privato che vorrà beneficiare in dichiarazione dei redditi della percentuale maggiore (90%), iniziando a detrarre subito la quota decennale per il 2021, dovrà effettuare il pagamento dell'intera spesa, tramite bonifico parlante, entro il 31 dicembre 2021, **indipendentemente dallo stato di completamento dei lavori previsti**, assumendosi i rischi e le conseguenze di eventuali inadempimenti dell'impresa.

A partire dal 12 novembre 2021, il Decreto Legge n. 157/2021 (c.d. Decreto Antifrodi) ha esteso l'obbligo di asseverazione della congruità delle spese e del visto di conformità, inizialmente previsti per i soli interventi ammessi al Superbonus (110%), per le cessioni dei crediti o sconti in fattura di tutti i bonus edilizi.

Il tecnico dovrà produrre due tipi di asseverazione:

- Asseverazione di congruità prevista dal nuovo comma 1-ter dell'articolo 121 del DL 34/2020;
- Asseverazione attestante i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione;

Pertanto, nel caso in cui il contribuente decida di pagare l'intera spesa prima del 31 dicembre 2021 per poter beneficiare della maggiore detrazione (90%), anche l'asseverazione della congruità dovrà essere preventiva, in quanto si baserà solo su quanto risulta dalla fattura anticipata dall'impresa, senza una verifica a consuntivo dei lavori svolti.

L'asseverazione attestante i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione, se richiesta per i bonus edili non al 110% (come per il bonus facciate qualificato, con pratica all'ENEA), dovrà essere effettuata solo alla fine dei lavori, come previsto anche prima del decreto antifrodi.

In conclusione, trattandosi di una materia ancora in fase di definizione, per la quale si attendono accorgimenti e spiegazioni da parte dell'Agenzia delle Entrate, non è possibile esprimere un giudizio certo a riguardo.

*Per il bonus facciate, ad eccezione di quello **qualificato**, richiedente l'asseverazione attestante i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione, **rilasciata solo al termine dei lavori**, sembrerebbe che si possa procedere in questo modo per non perdere la maggiore detrazione del 90%:*

- *pagamento della fattura entro il 31.12.2021;*
- *asseverazione di congruità da parte del tecnico abilitato (che sarà però preventiva, potendosi basare solo sulla fattura anticipata del fornitore);*
- *cessione del credito.*

Tuttavia, in questo periodo d'incertezza, gli intermediari finanziari (es. banche, poste) che accettavano la cessione del credito, hanno bloccato le aree dei propri siti internet dove era possibile effettuare il caricamento dei documenti e sembra che, per erogare la somma, intendano avere una prova della fine dei lavori. Se così fosse, anche la procedura precedente non sarebbe possibile.

L'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili ha dichiarato che le nuove direttive del Decreto Antifrodi sono state recepite e che metterà a disposizione dei professionisti i cliché del visto di conformità per tutti i nuovi interventi.

Rimaniamo dunque in attesa di comprendere quali saranno i documenti richiesti per certificare ogni singola tipologia di intervento.