

Roma, 06/07/2020

PROT. N. 66/DV/rs

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

Circolare n. 66/2020

LORO SEDI

Oggetto: Cessione e sconto in fattura recupero edilizio

Carissimi,

Ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020 (c.d. decreto "Rilancio"), il cui Ddl. di conversione da oggi è all'esame dell'Aula della Camera, è possibile optare per la cessione della detrazione o per lo sconto sul corrispettivo anche per alcuni interventi di **recupero edilizio** che consentono di fruire della detrazione IRPEF nella misura del 50% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2020.

Mentre la **cessione** "ordinaria" della detrazione non rappresenta una vera e propria novità con riguardo agli interventi di recupero, lo è senz'altro lo **sconto** in fattura che ha interessato, tra un susseguirsi di modifiche normative e fino all'emanazione del DL 34/2020, gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e quelli antisismici.

Con riguardo agli interventi di recupero agevolati ai sensi dell'art. 16-bis comma 1 del TUIR, si ricorda che **fino al 2019** i soggetti beneficiari della detrazione IRPEF del 50%, spettante per gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici ai sensi della lett. h), potevano infatti optare per la cessione del corrispondente credito in favore dei fornitori.

La disposizione era stata introdotta dal comma *3-ter* dell'art. 10 del DL 34/2019 ed è stata successivamente abrogata dall'art. 1 comma 176 della L. 160/2019 (legge di bilancio 2020) a decorrere dal 1° gennaio 2020. Permane invece la possibilità di cedere la detrazione derivanti dagli **interventi antisismici** sulle **parti comuni** condominiali per i quali spetta la detrazione IRPEF/IRES del 75% o 85% *ex* comma *1-quinquies* dell'art. 16 del DL 63/2013 e per l'acquisto dell'unità immobiliare compresa in edifici interamente demoliti e ricostruiti dalle imprese nelle zone sismiche 1, 2 e 3 per i quali spetta la detrazione 75% o 85% *ex* comma *1-septies* dell'art. 16 del DL 63/2013 (c.d. sismabonus acquisti).

In questo contesto va a inserirsi l'art. 121 del DL 34/2020 stabilendo che i soggetti che sostengono spese per determinati interventi negli **anni 2020 e 2021** (secondo l'interpretazione letterale della norma l'opzione dovrebbe essere possibile per le spese sostenute dal 1° gennaio 2020) possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- per un contributo, sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, 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, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- per la **trasformazione** del corrispondente importo in **credito d'imposta**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

La possibilità di cedere la detrazione fiscale o di optare per lo sconto sul corrispettivo, tuttavia, riguarda soltanto gli interventi elencati dal comma 2 dell'art. 121 in esame.

Vi rientrano, tra gli altri (riqualificazione energetica, antisismici, bonus facciate, colonnine di ricarica dei veicoli elettrici) i soli interventi di **recupero** del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis* comma 1 lett. a) e b) del TUIR e quelli previsti dalla lett. h) dello stesso art. 16-*bis* relativi all'installazione di **impianti solari fotovoltaici** (compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110% ai sensi dell'art. 119 commi 5 e 6 del DL 34/2020).

È possibile quindi optare per la cessione/sconto per gli interventi:

- di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 (Testo unico edilizia), effettuati sulle **parti comuni** di edificio residenziale di cui all'art. 1117 c.c., ossia quegli interventi eseguiti su tutte le parti comuni degli edifici residenziali di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- 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, ossia per quegli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Esclusi alcuni interventi elencati nel comma 1 dell'art. 16-*bis* del TUIR

Di contro, **non è possibile** optare per la cessione/sconto per gli altri interventi elencati nel comma 1 dell'art. 16-*bis* del TUIR (es. interventi di bonifica dell'amianto o interventi per il contenimento acustico, ove non possano rientrate fra quelli contemplati dalle lett. a) e b) dell'art. 16-*bis* comma 1 del TUIR), così come non lo è con riguardo alla particolare fattispecie prevista dal comma 3 dell'art. 16-*bis* del TUIR concernente l'acquisto di unità immobiliari site in immobili interamente ristrutturati dalle imprese.

La Direzione Nazionale resta a disposizione per qualsiasi chiarimento