

Circolare Informativa <<Fiscaltà>>

31 marzo 2020

OGGETTO: AGGIORNAMENTI FISCALITA'

- *Perdite d'impresa in contabilità semplificata*
- *Credito Iva annuale e omesso versamento Iva periodica*
- *Note di variazione in diminuzione Iva*
- *Ritenute su appalti – Chiarimenti*
- *Bonus facciate – Chiarimenti*

PERDITE D'IMPRESA IN CONTABILITA' SEMPLIFICATA

Con la **risposta all'interpello 45/2020** l'Agenzia delle entrate ha fornito un chiarimento in merito al **trattamento fiscale delle perdite** nel caso di **cessazione dell'attività**, per quei contribuenti che hanno adottato un regime di bilancio improntato al criterio di cassa, ovvero i contribuenti in **contabilità semplificata**.

L'istante, titolare di una ditta individuale, ha presentato interpello al fine di conoscere la corretta interpretazione delle disposizioni normative che disciplinano il nuovo regime di riporto delle perdite per i soggetti IRPEF, di cui all'articolo 1, commi da 23 a 26, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019).

L'istante ha adottato il regime di contabilità semplificata per cassa a partire dall'anno 2017, realizzando una perdita a causa della non rilevanza delle rimanenze finali al 31/12/2017 ai fini della determinazione del reddito d'impresa.

Tuttavia, avendo dovuto cessare l'attività nel 2018, se l'istante applicasse il nuovo regime di riporto delle perdite, si troverebbe nella situazione di non poter portare in compensazione l'intero ammontare delle perdite.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Viste le ragioni sopra descritte, l'istante ritiene di poter disapplicare la norma, utilizzando l'intera perdita il primo esercizio successivo a quello in cui la stessa si è formata. Il tutto motivato dalla cessazione dell'attività, che non le permetterà di generare altri redditi d'impresa e di effettuare altre compensazioni.

Ciò sarebbe in linea con la circolare n. 53/E del 6 dicembre 2011, nonché con la circolare Assonime n.33/201, da cui si desume il dosaggio delle perdite negli esercizi futuri, ma non viene negata la possibilità di pieno utilizzo a coloro che, cessando l'attività, non potranno portare in deduzione le perdite restanti.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 1, commi da 23 a 26, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019) ha introdotto una serie di modifiche all'articolo 8 del TUIR determinando, con particolare riferimento alle imprese in contabilità semplificata, la possibilità di scomputare le perdite d'impresa esclusivamente dai redditi d'impresa. In particolare, potranno utilizzare le predette perdite di periodo in compensazione dei redditi dei periodi d'imposta successivi, senza limiti di tempo, ma in misura non superiore all'80 per cento del reddito d'impresa relativo a ciascun periodo d'imposta. Occorre altresì tenere presente che, per i predetti soggetti, a partire dal periodo d'imposta 2017 è in vigore un regime improntato prevalentemente al criterio di cassa.

La rilevazione di grandi volumi di perdite attribuibili alla rilevanza assunta dalle rimanenze di magazzino che nel primo anno di applicazione del nuovo regime (2017) hanno concorso alla determinazione del reddito come costi, ha indotto il legislatore a ridurre gli squilibri che potevano generarsi, prevedendo un regime transitorio di utilizzo delle predette perdite.

E' stata quindi prevista una deroga alla regola generale di riporto delle perdite, disponendo che per tali imprese:

- a) le perdite del periodo 2018 siano computate in diminuzione dei redditi d'impresa:
 - per il periodo d'imposta 2019, in misura non superiore al 40 per cento, per l'intero importo che trova capienza in essi;
 - per il periodo d'imposta 2020, in misura non superiore al 60 per cento, per l'intero importo che trova capienza in essi;
- b) le perdite del periodo 2019 siano computate in diminuzione dei redditi d'impresa conseguiti nel periodo d'imposta 2020, in misura non superiore al 60 per cento per l'intero importo che trova capienza in essi.

Le perdite del periodo d'imposta 2017, per la parte non compensata, sono computate in diminuzione dei relativi redditi conseguiti:

- a) per i periodi d'imposta 2018 e 2019, in misura non superiore al 40 per cento, per l'intero importo che trova capienza in essi;
- b) per il periodo d'imposta 2020, in misura non superiore al 60 per cento, per l'intero importo che trova capienza in essi.

Le perdite 2017, non compensate nel triennio 2018-2020, saranno compensate negli esercizi successivi secondo il nuovo meccanismo di riporto, ovvero, senza limiti di tempo, nella misura ordinaria dell'80 per cento.

La finalità perseguita dal legislatore è quella di evitare perdite di gettito, che potrebbero generarsi all'atto del passaggio al principio di cassa.

Tuttavia, il completo assoggettamento ad imposta delle rimanenze finali nell'anno 2018, evita la perdita di gettito. Quindi, al fine di evitare un'ingiustificata penalizzazione nei confronti dei



contribuenti, l'intero realizzo del valore delle rimanenze finali a causa della cessazione dell'attività **consente di riconoscere in compensazione l'intero ammontare delle perdite fiscali** riportate fino a concorrenza del reddito prodotto.

A cura di Anna Venturini

CREDITO IVA ANNUALE E OMESSO VERSAMENTO IVA PERIODICA

Con la **risposta** all'istanza di interpello **numero 81 del 27 febbraio 2020**, l'Agenzia delle Entrate risponde al quesito posto dal contribuente circa la possibilità di utilizzare l'eccedenza Iva a credito del mese di dicembre per poter saldare parzialmente le rate dei debiti Iva relativi all'annualità precedente.

L'istante precisa che i debiti non versati tempestivamente sono in corso di pagamento rateale. L'Agenzia ha ritenuto **infondato** lo scenario prospettato, in quanto i versamenti omessi dell'imposta sul valore aggiunto **non possono essere considerati nel quadro apposito** previsto nella dichiarazione IVA 2020.

Come già chiarito con la risposta numero 449 del 30 ottobre 2019, nel caso in cui siano stati omessi i versamenti dell'Iva a debito risultanti dalle liquidazioni periodiche, questi **non vanno considerati nella dichiarazione Iva**. Pertanto bisognerà indicare nei versamenti della medesima dichiarazione annuale solamente l'Iva periodica versata.

Qualora si ricevano **comunicazioni derivanti da controlli**, ai sensi dell'articolo 54-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 633, e si provveda al versamento delle somme dovute in modo rateale, il contribuente deve indicare in dichiarazione solo i versamenti effettuati sino alla data di presentazione della dichiarazione e comunque non oltre il termine ordinario previsto per l'invio della medesima.

Di conseguenza emerge un disallineamento composto dall'ammontare delle rate versate oltre il termine per la presentazione del modello. Quindi, negli anni successivi maturerà il credito Iva, riferito ai versamenti non spontanei, che verranno effettuati di anno in anno.

In sintesi, il credito Iva da versamenti omessi "si costituisce *nel momento e nella misura* in cui vengono eseguiti i pagamenti, anche se a distanza di anni".

A cura di Federico Zambello

NOTE DI VARIAZIONE IN DIMINUZIONE IVA

Nella risposta n.17 all'interpello la società istante (Alfa) è creditrice nei confronti di altra società (Beta) (di seguito cessionaria) di una somma pari a [...] euro avendole fornito beni mai pagati. L'istante è intervenuta nella procedura esecutiva azionata presso il Tribunale a carico della cessionaria da parte di altra società creditrice. Tale procedura si è conclusa in data 1° ottobre 2014, senza la soddisfazione del credito vantato dall'istante. Ciò premesso, l'istante chiede

chiarimenti in merito: a) al momento a partire dal quale sorge il diritto ad emettere la nota di variazione in diminuzione ex articolo 26 del Decreto Iva ai fini di recuperare l'imposta versata; b) al termine entro cui detta nota può essere emessa; c) al termine entro cui il creditore può portare in detrazione l'imposta corrispondente alla variazione IVA effettuata.

L'istante ritiene che: a) la nota di variazione in diminuzione può essere emessa anche nel corso della procedura esecutiva; b) non vi sono limiti temporali entro cui emettere la suddetta nota; c) l'IVA può essere portata in detrazione entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui è emessa la nota di variazione.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 26 del DPR n. 633 del 1972 dispone che *"Se un'operazione per la quale sia stata emessa fattura, viene meno in tutto o in parte, o se ne riduce l'ammontare imponibile, in conseguenza di procedure esecutive individuali rimaste infruttuose, il cedente del bene o prestatore del servizio ha diritto di portare in detrazione l'imposta corrispondente alla variazione"*.

Con diversi documenti di prassi l'Amministrazione finanziaria ha chiarito che in tali ipotesi il diritto alla variazione presuppone che: 1) abbia avuto inizio una procedura; 2) tale procedura si sia conclusa infruttuosamente, vale a dire che, per quanto riguarda le procedure esecutive non concorsuali, il credito del cedente o prestatore del servizio non abbia trovato soddisfacimento attraverso la distribuzione delle somme ricavate dalla vendita dei beni dell'esecutato.

Alla luce del quadro normativo e di prassi deve desumersi che il diritto alla variazione è subordinato alla "infruttuosità" delle procedure concorsuali o esecutive ed il verificarsi di tali condizioni consentono, in linea generale, l'emissione di una nota di variazione ex articolo 26 del decreto IVA.

Con la **risoluzione n. 89/E del 2002** è stato precisato che *"le variazioni possono essere effettuate senza limiti temporali, anche se il diritto alla detrazione dell'imposta può essere esercitato al più tardi con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui si verifica il presupposto per operare la variazione in diminuzione"*.

Ora, nel caso di specie, il presupposto si è verificato, come esposto nell'istanza, con la definitività del provvedimento del giudice dell'esecuzione del **1° ottobre 2014** di approvazione del piano di riparto, da cui risulta l'infruttuosità della procedura per l'istante. E' da tale momento, pertanto, che decorrono i termini per poter esercitare la detrazione dell'IVA previa emissione della nota di variazione.

In particolare, l'articolo 19 del DPR n. 633 del 1972, dispone che *"Il diritto alla detrazione dell'imposta relativa ai beni e servizi acquistati o importati sorge nel momento in cui l'imposta diviene esigibile ed è esercitato al più tardi con la dichiarazione relativa all'anno in cui il diritto alla detrazione è sorto ed alle condizioni esistenti al momento della nascita del diritto medesimo"*.

Nel caso di specie, i presupposti si sono verificati ante 1° gennaio 2017 e pertanto continua ad applicarsi l'articolo 19 del DPR n. 633 del 1972.

A cura di Serena Pasquali

RITENUTE SU APPALTI - CHIARIMENTI

Il **decreto legge del 26/10/2019** (c.d. decreto collegato fiscale) ha introdotto l'art. 17-bis nel d. lgs. 241/91: si tratta di una misura che mira a contrastare il fenomeno dell'omesso o insufficiente versamento delle ritenute fiscali sui percettori di redditi di lavoro dipendente e assimilati attraverso nuovi adempimenti a carico dei committenti, appaltatori, subappaltatori e affidatari.

Quali sono i soggetti inclusi dalla nuova norma?

Il comma 1 dell'art. 23 del DPR 600 del 1973 espressamente richiamato dal comma 1 dell'art. 17-bis individua i seguenti soggetti inclusi:

- enti e società indicate nell'art. 73, comma 1, del Tuir, residenti nel territorio dello Stato, che esercitano imprese commerciali o imprese agricole;
- persone fisiche, residenti nel territorio dello Stato, che esercitano imprese commerciali, agricole o arti e professioni;
- curatori fallimentari e commissari liquidatori.

Conseguentemente, invece, sono esclusi:

- i soggetti non residenti nel territorio dello Stato, senza stabile organizzazione;
- i soggetti che non assumono la qualifica di sostituti d'imposta;
- i soggetti che non esercitano alcuna attività d'impresa o agricola o attività professionale.

Per questa ragione sono da escludersi dall'ambito di applicazione gli enti non commerciali (enti pubblici, associazioni, trust ecc.) limitatamente all'attività istituzionale di natura non commerciale svolta;

- i contratti di somministrazione delle agenzie interinali.

I soggetti coinvolti devono rivestire la qualifica di **sostituti d'imposta** sui redditi di lavoro dipendente e assimilati, residenti nel territorio dello Stato, ed affidare il compimento di una o più opere o servizi, di **importo complessivo annuo superiore a 200.000 euro** ad impresa, tramite contratti di appalto, subappalto, affidamento o rapporti negoziali comunque denominati ma caratterizzati da **prevalente utilizzo di manodopera presso le sedi del committente con l'utilizzo di beni strumentali di proprietà di quest'ultimo** o ad esso riconducibili in qualunque forma.

Si precisa che per "manodopera" si deve intendere tutto il personale per il quale vige l'obbligo di versamento delle ritenute fiscali ricomprendendo il lavoro manuale ed intellettuale.

In cosa consiste il nuovo adempimento?

Il committente deve richiedere all'impresa appaltatrice o affidataria e alle imprese subappaltatrici



(obbligate a rilasciarle) **copia degli F24 attestanti il versamento** delle ritenute effettuate dall'impresa appaltatrice, affidataria e/o dalle imprese subappaltatrici ai lavoratori direttamente impiegati nell'esecuzione dell'opera o del servizio.

I modelli F24 devono essere **distinti per ciascun committente** e **senza possibilità di compensazione**. Il divieto di compensazione non è applicabile per i crediti maturati dall'impresa in qualità di sostituto d'imposta (es. bonus Renzi).

Il committente deve assolvere al suo obbligo di riscontro dopo aver verificato che la retribuzione e le ritenute non siano manifestamente incongrue. Per esigenze di semplificazione, le ritenute non saranno incongrue allorché siano **superiori al 15% della retribuzione imponibile fiscale**. La verifica del committente è esclusivamente cartolare.

Come deve avvenire il riscontro da parte del committente?

Entro i **5 giorni lavorativi successivi alla scadenza** del versamento l'impresa appaltatrice, affidataria e le imprese subappaltatrici **devono trasmettere al committente** (e per le subappaltatrici anche all'appaltatore):

- 1) copia delle deleghe di pagamento;
- 2) elenco nominativo di tutti i lavoratori impiegati nel mese precedente direttamente nell'esecuzione di opere o servizi affidati al committente con dettaglio di:
 - a. ore di lavoro per ciascun percepiente;
 - b. retribuzione collegata alla prestazione;
 - c. ritenute fiscali eseguite nel mese precedente nei confronti del lavoratore, con separata indicazione di quelle relative alla prestazione affidata dal committente.

In alternativa le imprese appaltatrici o affidatarie o subappaltatrici possono consegnare al committente la *certificazione*, reperibile presso le Direzioni Provinciali dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competenti in relazione al proprio domicilio fiscale, che attesta la sussistenza dei requisiti indicati nelle lettere *a)* e *b)*, comma 5, dell'art. 17-bis.

Il *certificato* è disponibile dal terzo giorno lavorativo di ogni mese ed ha validità di quattro mesi.

Cosa accade se entro 5 giorni lavorativi successivi il committente non riceve la documentazione oppure rileva dalla stessa documentazione un insufficiente o omesso versamento?

I pagamenti dovranno essere sospesi dal soggetto committente o appaltatore presso cui si sono verificati i presupposti di applicabilità dell'art. 17-bis. La sospensione del pagamento è effettuata finché perdura l'inadempimento riscontrato dal committente e **sino a concorrenza del 20% del valore complessivo dell'opera o del servizio**. Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto riscontro dell'inadempimento (e se dovesse perdurare lo stesso) il committente dovrà darne **comunicazione all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate** territorialmente competente nei suoi confronti.

In ultimo, alla ditta appaltatrice o affidataria è preclusa ogni azione esecutiva finalizzata al



soddisfacimento del credito il cui pagamento è stato sospeso, fino a quando non sia stato eseguito il versamento delle ritenute.

Da quando trova applicazione la nuova previsione normativa dell'art. 17-bis?

Trova applicazione sulle ritenute operate sugli emolumenti di competenza gennaio 2020 e non assume rilevanza il momento di stipula del contratto (qualora fosse antecedente al 1° gennaio 2020). Tale decorrenza, ovviamente, va raccordata con la sospensione dei versamenti F24 introdotta dal Decreto "Cura Italia" allo scopo di fronteggiare l'emergenza Covid-19.

A cura di Lorenzo Guerresi

BONUS FACCIATE - CHIARIMENTI

Con la **legge di bilancio 2020** è stata introdotto il cosiddetto "**bonus facciate**" ossia una **detrazione** dall'imposta lorda pari al **90 per cento** delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

I contribuenti interessati al bonus facciate **non possono optare per la cessione del credito né** all'utilizzo di detta detrazione sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto al fornitore che ha effettuato gli interventi.

Soggetti ammessi

Il bonus facciate è usufruibile da tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi siano titolari. Il bonus facciate non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva. Sono quindi esclusi i soggetti che aderiscono al regime forfetario a meno che possiedano anche altri redditi che concorrono alla formazione del reddito complessivo soggetto ad Irpef per poter utilizzare il bonus in diminuzione della corrispondente imposta lorda.

Sono ammessi al "bonus facciate" le **persone fisiche**, compresi gli esercenti arti e professioni, gli **enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale**, le **società semplici**, le **associazioni tra professionisti** e i soggetti che conseguono **reddito d'impresa** (ditte individuali, enti, società di persone, società di capitali).

I soggetti beneficiari devono **possedere o detenere l'immobile** oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. La data di inizio dei lavori deve risultare dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Pertanto è necessario:

- possedere l'immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato,

regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario. La mancanza di un titolo di detenzione dell'immobile risultante da un atto registrato, al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente, preclude il diritto alla detrazione anche se si provvede alla successiva regolarizzazione.

Sono ammessi altresì a fruire della detrazione **i familiari** del possessore o del detentore dell'immobile nonché i conviventi di fatto sempreché sostengano le spese e alle seguenti condizioni:

- siano conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento alla data di inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione se antecedente all'avvio dei lavori;

- le spese sostenute riguardino interventi eseguiti su un immobile, anche diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può esplicarsi la convivenza.

La detrazione, pertanto, non spetta al familiare del possessore o del detentore dell'immobile nel caso di interventi effettuati su immobili che non sono a disposizione (in quanto locati o concessi in comodato), ovvero su quelli che non appartengono all'ambito "privatistico", quali gli immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione.

Non è necessario che i familiari abbiano sottoscritto un contratto di comodato essendo sufficiente che attestino, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di essere familiari conviventi. Ha diritto alla detrazione anche chi esegue i lavori in proprio limitatamente alle spese di acquisto del materiale utilizzato.

Interventi ammessi

Le spese interessate dalla detrazione sono quelle relative ad interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna, realizzati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali.

Non spetta l'agevolazione durante la fase di costruzione dell'immobile né per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione compresi quelli inquadrabili nella categoria della ristrutturazione edilizia.

Per fruire della detrazione è necessario che gli edifici oggetto di interventi siano **ubicati in zona A o B** ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 2555 o in zone a questi assimilati sulla base delle normative regionali e dei regolamenti edilizi comunali. Tale assimilazione dovrà risultare da apposita certificazione urbanistica rilasciata dagli enti competenti. Sono quindi esclusi dall'agevolazione gli interventi sostenuti su edifici ubicati in zona C o D.

Al fine di fruire dell'agevolazione gli interventi devono essere finalizzati al **recupero o restauro della facciata esterna** e devono essere realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi. Quindi la detrazione spetta per:

- interventi di **sola pulitura o tinteggiatura esterna** sulle strutture opache della facciata;
- interventi sulle strutture opache della facciata **influenti dal punto di vista termico** o che



interessino **oltre il 10 per cento dell'intonaco** della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;

- interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura, su **balconi, ornamenti o fregi**;
- il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche anche in assenza dell'impianto di riscaldamento e il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna dell'edificio, costituenti esclusivamente la struttura opaca verticale, nonché la mera pulitura e tinteggiatura della superficie;
- il consolidamento, il ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi;
- lavori riconducibili al **decoro urbano** quali quelli riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata.

L'agevolazione, pertanto, riguarda gli interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero **perimetro esterno**). La detrazione non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

La detrazione spetta inoltre per le spese relative all'acquisto di materiali, progettazione e altre prestazioni professionali connesse e richieste dai lavori, altri costi strettamente collegati con gli interventi come ad esempio le spese per installare il ponteggio, lo smaltimento dei materiali rimossi, l'Iva non detratta, le spese per il rilascio di pratiche edilizie e la tassa di occupazione del suolo pubblico eventualmente dovuta.

Bonus Facciate e risparmio energetico

Ai fini del bonus gli interventi che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna ma siano anche influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare **sia i requisiti indicati** nel decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (decreto "requisiti minimi") che definisce le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, ivi incluso l'utilizzo delle fonti rinnovabili, nonché le prescrizioni e i **requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche** degli edifici e delle unità immobiliari sia i **valori limite della trasmittanza termica** delle strutture componenti l'involucro edilizio. L'intervento deve pertanto interessare l'intonaco per oltre il 10% della superficie lorda complessiva disperdente confinante con l'esterno (o vani freddi o terreno).

Per tale tipologia di interventi si applicano le stesse regole, procedure ed adempimenti previsti per l'ecobonus.

Se parti della facciata sono rivestite in piastrelle o altri materiali che non rendono possibile realizzare interventi influenti dal punto di vista termico se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio, la verifica, circa il superamento del limite del 10 per cento, va fatta eseguendo il



rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente.

Detrazione spettante

La detrazione spettante è pari al **90% dell'intera spesa sostenuta** (e rimasta a carico) **senza alcun limite massimo di detrazione né di spesa ammissibile**. La detrazione deve essere ripartita in **10 quote annuali di pari importo** e spetta fino a concorrenza dell'imposta lorda.

La detrazione spetta sia ai fini Irpef che Ires per le spese sostenute nel 2020 con le seguenti distinzioni:

- per le *persone fisiche, esercenti arti e professioni e per gli enti non commerciali* occorre basarsi sul **criterio di cassa** indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono;
- per *imprese individuali, società ed enti commerciali* occorre fare riferimento al **criterio di competenza**, saranno quindi agevolate le spese imputate al periodo di imposta indipendentemente dalla data di avvio degli interventi o della data di pagamento;
- per le spese relative a *parti comuni condominiali* rileva la **data del bonifico** effettuata dal condominio indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino. L'amministratore dovrà rilasciare una certificazione delle spese sostenute dal condominio attestando inoltre di aver adempiuto a tutti gli obblighi di legge.

Si precisa che il bonus spetta per le spese rimaste effettivamente a carico del contribuente, non spetta quindi per la parte rimborsata e il rimborso non ha concorso al reddito.

Adempimenti soggetti Irpef

Di seguito vengono indicati gli adempimenti e la documentazione da conservare per i soggetti Irpef:

- a) disporre il pagamento delle spese mediante il cosiddetto "*bonifico parlante*" bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Su tali bonifici verrà applicata la ritenuta d'acconto;
- b) indicare *nella dichiarazione dei redditi i dati catastali* identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione. Tale adempimento non è richiesto per gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;
- c) comunicare preventivamente la data di inizio dei lavori all'azienda sanitaria locale territorialmente competente, mediante raccomandata, qualora tale comunicazione sia obbligatoria;
- d) conservare le fatture comprovanti le spese sostenute e le ricevute dei bonifici di pagamento;

- e) conservare le abilitazioni amministrative richieste in relazione alla tipologia di lavori da realizzare ovvero, nel caso in cui la normativa edilizia non ne richieda, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui sia indicata la data di inizio dei lavori e sia attestata la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente;
- f) conservare, per gli immobili non ancora censiti, copia della domanda di accatastamento;
- g) conservare le ricevute di pagamento dei tributi locali sugli immobili, se dovuti;
- h) conservare copia della delibera assembleare di approvazione dei lavori, per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali, la tabella millesimale di ripartizione delle spese e l'attestazione dell'amministratore di condominio;
- i) in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.

In caso di **interventi influenti dal punto di vista termico** o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio in aggiunta agli adempimenti sopra elencati, i contribuenti devono acquisire e conservare:

- l'asseverazione con la quale un tecnico abilitato certifica la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici previsti per ciascuno di essi, l'asseverazione redatta dal tecnico abilitato può essere sostituita con quella resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate;
 - successivamente all'esecuzione degli interventi, l'attestato di prestazione energetica (APE), per ogni singola unità immobiliare per cui si chiedono le detrazioni fiscali, che deve essere redatto da un tecnico non coinvolto nei lavori. Entro 90 giorni dalla fine dei lavori, infine, deve essere inviata, esclusivamente in via telematica all'ENEA la scheda descrittiva relativa agli interventi realizzati.
- La mancata effettuazione dei predetti adempimenti non consente la fruizione del bonus.

Adempimenti soggetti Ires

I soggetti Ires devono rispettare i medesimi adempimenti previsti per i soggetti Irpef. Non è però necessario il pagamento delle opere mediante bonifico parlante. L'imputazione degli interventi al periodo di imposta infatti segue le regole di competenza di cui all'articolo 109 del Tuir. Non rilevano i diversi criteri di qualificazione, imputazione temporale e classificazione in bilancio previsti per i soggetti diversi dalle micro imprese.

Cumulabilità

Nel caso di interventi ammessi al bonus facciate ma che potrebbero anche essere ammessi alla detrazione per riqualificazione energetica riguardante l'involucro o tra quelli di recupero del patrimonio edilizio, il contribuente potrà beneficiare di una sola tipologia di agevolazione. Nel caso di interventi sull'involucro rientranti in diversi tipi di agevolazione (es. intervento sull'involucro in cui solo una parte beneficia del bonus facciate mentre la parte esclusa rientra comunque nel bonus



energetico) si potrà usufruire di entrambe le agevolazioni a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai due diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti previsti in relazione a ciascuna agevolazione.

A cura di Stefano Borghi

Per CDA Studio Legale Tributario

Vladimiro Boldi Cotti

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vladimiro Boldi Cotti".