

STUDIO CANTONI

CIRCOLARE PER LA CLIENTELA

N. 13/21 DEL 26.02.2021

IL CASO: SUPERBONUS

SCONTO IN FATTURA E DETERMINAZIONE DEL MOMENTO DI SOSTENIMENTO DELLA RELATIVA SPESA

Ai fini della fruizione del Superbonus i soggetti che sostengono, nel corso degli anni 2020 e 2021, spese per determinate tipologie di intervento (art. 121 D.L. 34/2020) possono optare alternativamente:

- alla detrazione diretta;
- alla cessione del credito d'imposta;
- **allo sconto in fattura.**

In quest'ultimo caso, ossia di contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, risulta rilevante determinare **il momento in cui la spesa si debba considerare sostenuta**, stante il fatto che in caso di pagamento totale mediante l'opzione di sconto in fattura non emerge alcuna uscita di denaro da parte del committente.

Il sostenimento della spesa deve essere valutato e verificato in capo al fruitore dei lavori (il committente) e non sul soggetto destinatario del pagamento (impresa o professionista).

L'Agenzia delle Entrate ha risolto tale problema distinguendo in base al pagamento totale o parziale del corrispettivo mediante sconto in fattura:

- nel caso di un committente che applica il "principio di cassa" indipendentemente dal soggetto fornitore, se la fattura viene emessa con il riconoscimento di uno **sconto per l'intero ammontare, l'emissione e la consegna della stessa vale come momento di sostenimento della spesa.**
- nel caso di una fornitura e/o prestazione **pagata in parte mediante l'applicazione dello sconto in fattura e in parte mediante bonifico tracciato**, per individuare il momento di sostenimento della spesa si deve far riferimento alla **data di esecuzione del pagamento tramite bonifico** e non a quello della data della fattura.

L'Agenzia delle Entrate ha, inoltre, precisato che in presenza di sconto in fattura:

- **le persone fisiche (compresi esercenti arti e professioni e enti non commerciali)** devono tenere conto del criterio di cassa e quindi dell'effettivo pagamento;
- **le imprese individuali, le società e gli enti commerciali** devono riferirsi al criterio di competenza, indipendentemente dal regime contabile applicato.

UTILIZZABILITA' DEL SUBERBONUS PER EDIFICI UBICATI IN ZONE A RISCHIO SISMICO

L'Agenzia delle Entrate, rispondendo ad un quesito posto da un contribuente, ha ribadito, conformemente a quanto già affermato nella circolare n. 24 del 2020, che il Superbonus può essere utilizzato anche per le spese sostenute da parte di acquirenti di unità immobiliari facenti parte di edifici situati in zone sismiche (classificate a rischio sismico 1,2 e 3 così come individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dell'aprile del 2016).

Tali spese possono avere ad oggetto anche interventi sismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese costruttrici, le quali devono provvedere alla successiva rivendita **entro e non oltre 18 mesi dal termine ultimo dei lavori**.

Con la speranza di aver fatto cosa gradita, saluto cordialmente.

Avv. Loreta Bianco