

Contabilizzazione e tassazione dei bonus edilizi

di [Lelio Cacciapaglia](#)

Publicato il 25 Marzo 2021

In questo contributo ci soffermeremo sulle problematiche connesse alla gestione contabile delle agevolazioni introdotte dal Decreto Rilancio in ambito edile (Superbonus 110%), fruibili dalle imprese. Alcuni esempi pratici saranno utili per comprendere meglio la gestione, per esempio, dello sconto in fattura e della cessione del credito.

Superbonus 110%: premessa

L'articolo 119 del [D.L. n. 34 del 2020](#) riconosce una detrazione del 110% (Superbonus) per le spese riferite ad alcuni interventi effettuati sugli immobili (*eco bonus*, *sisma bonus*).

Il successivo articolo 121 stabilisce poi che per le spese per gli interventi agevolabili al 110% ai sensi dell'art. 119, ma anche per altri interventi indicati dal comma 2 dell'articolo 121 (ristrutturazione edilizia - riqualificazione energetica - bonus facciate - impianti fotovoltaici - installazione colonnine di ricarica dei veicoli elettrici - ristrutturazioni edilizie finalizzate alla riduzione del rischio sismico), per le quali l'agevolazione è minore, è possibile optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in dichiarazione dei redditi, per lo "[sconto in fattura](#)" ovvero per la cessione del credito.



In alcuni casi le detrazioni sono fruibili direttamente anche da parte delle imprese.

Con l'introduzione dello **sconto in fattura** e della **cessione del credito**, le imprese possono, comunque, acquisire il credito dal contribuente che è titolare del beneficio fiscale.

Il campo di indagine del presente lavoro è circoscritto ai soggetti esercenti attività d'impresa per i quali le problematiche connesse alla gestione contabile delle agevolazioni, nelle diverse forme in cui possono essere fruite, sono state affrontate dall'OIC in un documento attualmente in consultazione.

Questi gli argomenti trattati nell'articolo:

- Superbonus 110%: premessa
- Detrazione, sconto in fattura o cessione del credito
- Il superbonus per le imprese
- L'immobile a destinazione prevalentemente residenziale
- Superbonus - gli interventi agevolabili per le società
- Altre spese per le quali è possibile optare per lo sconto o la cessione del credito
- Il documento OIC in consultazione
- L'utilizzo dell'agevolazione nella forma della detrazione
- Contabilizzazione della detrazione – società committente
 - Esempio
- Lo sconto diretto in fattura
- Contabilizzazione dello sconto in fattura concesso - società commissionaria
 - Esempio
- La cessione del credito d'imposta
- Contabilizzazione della cessione del credito di imposta ad un terzo soggetto
 - Esempio
- Contabilizzazione dell'acquisizione del credito da parte del cessionario
 - Esempio
- L'immobile patrimoniale

Detrazione, sconto in fattura o cessione del credito

Il decreto-legge n. 34 del 2020 ha previsto:

- all'art. 119 il superbonus del 110% per interventi trainanti e trainati di riqualificazione energetica (specificamente individuati) e di efficientamento antisismico;

- all'articolo 121 la possibilità di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito in luogo della detrazione relativa a:
 - spese che danno diritto al superbonus (eco e sisma di cui all'articolo 119)
 - spese per una serie di altri interventi edilizi (puntualmente elencati al comma 2 dell'articolo 121).

In particolare, l'art. 119 del D.L. n. 34/2020 prevede una detrazione nella misura del 110% per il sostenimento delle spese per interventi di riqualificazione energetica e antisismici ivi indicate, sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 (sono previsti, per interventi condominiali, al ricorrere di specifici presupposti i più ampi termini del 31 dicembre 2022), da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo (ovvero 4 quote annuali di pari importo per le spese sostenute nel 2022).

Il successivo art. 121 stabilisce, inoltre, che i soggetti i quali sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi (indicati nel comma 2), tra cui quelli agevolabili al 110% ai sensi dell'art. 119, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente, per:

- un **contributo**, sotto forma di **sconto sul corrispettivo dovuto**, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, **concesso dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante**, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- la **cessione di un credito d'imposta di pari ammontare**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

L'articolo 1, comma 67, della legge n. 178 del 2020 (Legge di Bilancio 2021) ha stabilito che l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta è possibile anche per i soggetti che sostengono, nell'anno 2022, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119 (superbonus).

Di conseguenza, il soggetto che ha sostenuto la spesa negli anni 2020 (a decorrere dal 1° luglio), 2021 e 2022 relativa agli interventi agevolabili ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 ha a disposizione le seguenti tre possibilità:

1. beneficiare della detrazione ai fini IRPEF/IRES;
2. optare per sconto diretto in fattura (se vi è la disponibilità del fornitore);

3. optare per la cessione a terzi (anche banche e assicurazioni).

L'opzione per sconto in fattura o la cessione del corrispondente credito può essere esercitata anche in relazione a ciascuno stato di avanzamento.

A tal fine, quanto meno per il superbonus 110%, gli stati di avanzamento possono essere al massimo due per ciascun intervento: ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento complessivo.

Il superbonus per le imprese

La detrazione del 110% di cui all'articolo 119 è volta ad agevolare le persone fisiche che possie

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento