

Bonus facciate: spetta in presenza di fattura pagata ma di lavori non ancora effettuati

di [Danilo Sciuto](#)

Publicato il 26 Novembre 2021

Come ogni spesa detraibile **conta** il **sostenimento** della **spesa**, ossia, per i **soggetti privati**, il suo **pagamento**. Una recentissima risposta del MEF ad una interrogazione parlamentare ci dà lo spunto per precisare un **aspetto fondamentale** nella **detrazione** delle **spese** per il cosiddetto *“bonus facciate”*.

Bonus facciate: dettagli sulla detrazione

Essa è pari al 90% delle spese sostenute per interventi finalizzati al recupero/restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A o B di cui al [DM n. 1444/68](#) (art. 1, commi da 219 a 223, [L. n. 160/2019](#)); la condizione, è, come sempre, che le spese siano state sostenute entro il 31 dicembre 2021.

Non è ancora certo il contenuto della Legge di bilancio per il 2022, ma, allo stato attuale, possiamo affermare con sufficiente certezza che **tale bonus verrà prorogato**.



Grande **incertezza** invece **sulla misura**, in quanto sembra verosimile una percentuale inferiore al 90%.

Legittimo, dunque, che i contribuenti interessati si organizzino per detrarre la spesa nell'anno 2021 (entro il 31/12), in modo da essere certi che essa verrà detratta nella misura del 90%.

Al riguardo, opportuna la conferma del MEF che, in una interrogazione parlamentare di qualche giorno fa, ha avuto modo di precisare che il committente, soggetto privato, ed il fornitore possono accordarsi, entro il 31/12/2021, per l'emissione della fattura con sconto sul corrispettivo del 90%, e pagamento

anche della sola parte non coperta dall'eventuale sconto in fattura pattuito, anche se, a tale momento, i lavori non risultano essere stati ancora effettuati.

Tuttavia, non a caso abbiamo parlato di *"conferma"*.

Bonus facciate e fattura pagata: ecco quando spetta la detrazione

La possibilità di agire come indicato è infatti implicita nella norma, in quanto il diritto alla detrazione opera in ragione del momento del pagamento (ovviamente per i soggetti cc.dd. *"privati"*, ossia diversi dalle imprese), a nulla rilevando il momento in cui avviene l'effettiva realizzazione dei lavori (che potrà avvenire anche successivamente al 31/12/2021, quando probabilmente la detrazione dovesse spettare ad aliquota ridotta).

E' chiaro però che questa operazione non può sconfinare nell'abuso.

Tant'è che, in relazione a questo aspetto, il MEF ha puntualizzato che in assenza di successiva effettiva realizzazione dei lavori corrispondenti ai corrispettivi su cui il fornitore ha applicato lo sconto in fattura al 90%, il diritto all'agevolazione viene meno fin dall'origine; dunque l'Agenzia Entrate procederà in capo al committente, al recupero del beneficio indebito, unitamente ad interessi e sanzioni.

Inoltre, è prevista la responsabilità solidale del prestatore, ove sia dimostrata la *"preordinazione"* nell'abuso; in altre parole, vi sarà la presunzione che si sia in presenza di *"concorso nella violazione"*.

Gli stessi profili di responsabilità solidale si avranno anche in capo al terzo cessionario che acquisti il credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante al beneficiario, a fronte delle spese sostenute per interventi non ancora realizzati.

Sarà opportuno, dunque, che il terzo cessionario prudentemente attenda ad acquisire il credito fino a quando non gli sarà data prova che i lavori siano stati effettivamente realizzati.

NdR: Potrebbe interessarti anche...

[Bonus facciate: fruizione per intero da parte del condomino](#)

[Bonus Facciate: concesso anche su edificio visibile solo dal mare?](#)

e [Bonus sulle facciate solo parzialmente visibili](#)

A cura di Danilo Sciuto

Venerdì 26 novembre 2021