

Prot. n. 240/C/2019

Preg.mi Sigg.  
Titolari e/o Legali Rappresentanti  
delle Imprese associate  
LORO SEDI

Ragusa, 12 Settembre 2019

Oggetto: **Bonus Ristrutturazioni e Sismabonus: aggiornate le Guide dell'Agenzia delle Entrate.**

L'Agenzia delle Entrate ha aggiornato le Guide sul "Sismabonus" e sul "Bonus per le Ristrutturazioni", con i nuovi adempimenti per fruire dello "sconto sul corrispettivo" utilizzabile in alternativa alla detrazione "Sismabonus", e della cessione del credito di imposta corrispondente al "Sismabonus sugli acquisti" e al "Bonus ristrutturazioni" riconosciuto per gli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici.

L'aggiornamento a luglio 2019 delle Guide "**Sismabonus: le detrazioni per gli interventi antisismici**" e "**Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali**" avviene a seguito dell'emanazione il 31 luglio scorso del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate Prot. n.660057.

### **"Sismabonus: le detrazioni per gli interventi antisismici"**

#### **1. Sconto sul corrispettivo dei lavori agevolati con Sismabonus**

Nella Guida sul Sismabonus vengono indicate le modalità procedurali per poter fruire dello sconto sul corrispettivo dei lavori agevolati con il Sismabonus che è stato introdotto dall'art.10 del cd. "*Decreto crescita*" (DL 34/2019, convertito nella legge 58/2019). Tale opzione, si ricorda, consente al beneficiario della detrazione di optare, in alternativa alla detrazione e alla cessione del credito, per uno sconto corrispondente all'importo detraibile anticipato dall'impresa esecutrice dei lavori.

Lo sconto viene rimborsato all'impresa sotto forma di credito di imposta, da utilizzare in compensazione (tramite F24) in 5 quote annuali di pari importo, o da cedere ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. Sul punto la Guida ricorda che per poter fruire dello sconto sul corrispettivo, in caso di lavori effettuati sulle singole unità immobiliari, è necessario che il beneficiario della detrazione:

- comunicarsi all'Agenzia delle Entrate, entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese i dati necessari. Tale comunicazione, richiesta a pena di inammissibilità, può avvenire tramite il sito dell'Agenzia o mediante consegna

presso uno degli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate o invio tramite PEC del Modulo allegato al Provvedimento del 31 luglio 2019;

- effettui il pagamento delle spese sostenute tramite bonifico bancario o postale da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita IVA o il codice fiscale del beneficiario del bonifico.

Il fornitore, a sua volta, può utilizzare il credito di imposta in compensazione in 5 quote annuali di pari importo già a partire dal giorno 10 del mese successivo a quello in cui è stata effettuata la comunicazione.

Per recuperare il credito, il fornitore deve confermare l'esercizio dell'opzione da parte del contribuente e attestare l'effettuazione dello sconto. Dopo la conferma, l'F24 dovrà essere presentato tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Al fornitore, viene ricordato, è riconosciuta anche la facoltà di cedere il credito ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione di ulteriori cessioni.

#### **a. Cessione del credito corrispondente al "Sismabonus acquisti"**

La Guida contiene, inoltre, un paragrafo dedicato alla cessione del credito corrispondente al "Sismabonus" riconosciuto per gli acquisti di unità immobiliari antisismiche ricadenti della zona a rischio sismico 1, 2 o 3.

Si ricorda che tale detrazione è pari al 75% o all'85% del prezzo di vendita (a seconda se, con l'intervento di demolizione e ricostruzione, si sia ottenuto, rispettivamente, un miglioramento di 1 o 2 classi sismiche dell'edificio), da assumere sino ad un importo massimo di 96.000 euro e da suddividere in 5 anni. Per essere agevolata, inoltre, l'unità immobiliare deve essere ceduta dalla stessa impresa di costruzione, o ristrutturazione immobiliare, che ha eseguito l'intervento entro 18 mesi dal termine di lavori e, comunque, entro il 31 dicembre 2021.

In luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, la medesima norma concede la possibilità, per i soggetti beneficiari, di optare per la cessione del credito all'impresa che ha realizzato l'intervento o ad altri soggetti privati, con la facoltà di una sola ulteriore cessione da parte di questi.

In merito alle modalità per la comunicazione della cessione la Guida rimanda al Provvedimento prot. n.660057 del 31 luglio scorso, che in sintesi prevede che:

- il beneficiario comunichi all'Agenzia delle Entrate tramite sito della Agenzia stessa o consegna o invio del Modulo allegato al Provvedimento, i dati richiesti entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese (ossia di stipula dell'atto di acquisto dell'unità immobiliare);

- il cessionario accetti il credito attribuitogli, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate. A decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spesa, potrà utilizzarlo in compensazione con le imposte e contributi dovuti, tramite F24 "telematico" ripartendolo in 5 quote annuali costanti oppure cederlo, in tutto o in parte, ad un altro soggetto, purché collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Con particolare riguardo alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2018, la predetta comunicazione andrà effettuata nel periodo compreso tra il 16 ottobre ed il 30 novembre 2019. Il credito ceduto sarà reso disponibile, per l'accettazione e l'utilizzo in compensazione, a decorrere dal 10 dicembre 2019.

**“Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali”**

La Guida prevede una parte dedicata alla nuova cessione del Bonus edilizia per interventi di risparmio energetico introdotta dal DL 34/2019 cd. Decreto Crescita.

A decorrere dal **1° maggio 2019**, infatti, i contribuenti che beneficiano della detrazione IRPEF del 50% spettante per gli interventi di risparmio energetico effettuati su fabbricati abitativi, possono optare per la cessione del credito esclusivamente nei confronti dell'impresa che ha eseguito l'intervento, o dei fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione dello stesso.

Questi ultimi hanno a loro volta la possibilità di optare per la cessione del proprio credito ai propri fornitori di beni e servizi con esclusione di ulteriori cessioni. I crediti ceduti sono utilizzabili dal cessionario, esclusivamente in compensazione, in 10 quote annuali di pari importo.

Gli interventi che danno diritto alla cessione del credito sono quelli previsti dall'art.16-*bis*, co.1, lett.*h*, del DPR 917/1986–TUIR, finalizzati al conseguimento dei risparmi energetici dell'abitazione, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego di fonti rinnovabili di energia.

In merito alle modalità per la comunicazione all'Agenzia delle Entrate la Guida rimanda, analogamente a quanto indicato sopra per il “Sismabonus acquisti”, al Provvedimento n.660057 del 31 luglio scorso. Viene, inoltre, precisato che la cessione dei crediti relativi a interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali va comunicata dall'amministratore di condominio, secondo le modalità individuate dal Provvedimento n.165110 del 28 agosto 2017.

Cordialità

ANCE RAGUSA  
II VICE PRESIDENTE  
(Geom. Giovanni Bonometti)