A.N.CO.T.
1984
ASSOCIAZIONE NAZIONALE CONSULENTI TRIBUTARI

FONDAZIONE
DINO AGOSTINI
Centro Studi
e Formazione

Cessione del credito e sconto in fattura

Cosa serve per arrivare al buon esito delle operazioni

La trasformazione delle detrazioni per lavori edili in crediti cedibili agli intermediari finanziari

Detrazioni per ristrutturazioni edili e riqualificazione sismica dal 50% all'85%

Detrazioni per Riqualificazione energetica 65%

Detrazioni per riqualificazione sismica ed energetica 110% (art 119 DL 34/2020)

Crediti d'imposta relativi ad agevolazioni Covid 60% (art. 120 -125 DL 34/2020)

Possono essere trasformati in contributi riconosciuti dall'impresa che esegui i lavori come sconto in fattura

Gli oneri finanziari per l'attualizzazione delle rate sono a carico dell'impresa che esegue i lavori

Trasformati in crediti d'imposta dal soggetto che esegui i lavori, cedibili agli intermediari finanziari

Gli oneri finanziari per l'attualizzazione delle rate sono a carico del soggetto beneficiario della detrazione

Possono optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito anche i contribuenti incapienti per vari motivi, ma non in assenza di redditi (cfr Circ. 08.08.2020, n. 24)

L’opzione tra sconto in fattura e cessione del credito corrispondente alla detrazione per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021

L’opzione può essere esercitata….

- Per stati di avanzamento lavori, massimo di 2, di cui il primo superiore al 30%
- In caso di spese sostenute distintamente dai comproprietari, la scelta resta indipendente
- Nei condomini ogni condomino sceglie per se, cosa intente fare: detrazione, sconto in fattura o cessione del credito
- Negli anni successivi per le rate residue per cui ancora non è stata esercitato il diritto di detrazione

I crediti d’imposta sono fruibili in F24 e non subiscono l’applicazione di alcuna limitazione alle compensazione dei crediti

La cessione dei crediti d’imposta può essere effettuata a persone fisiche a imprese societ6à od enti ed a intermediari finanziari

Altri adempimenti necessari per aver diritto al super bonus e allo sconto o cessione del credito

Per aver diritto al super bonus e allo sconto in fattura o cessione del credito…

Occorre produrre tutti i documenti necessari richiesti per la detrazione base

Effettuare i pagamenti tramite bonifico parlante, quando richiesti

Sono escluse le imprese per soggette a fatturazione elettronica e conflitto di interessi

La sussistenza dei dati tecnici nella documentazione e la presenza dell'asseverazione e attestazione

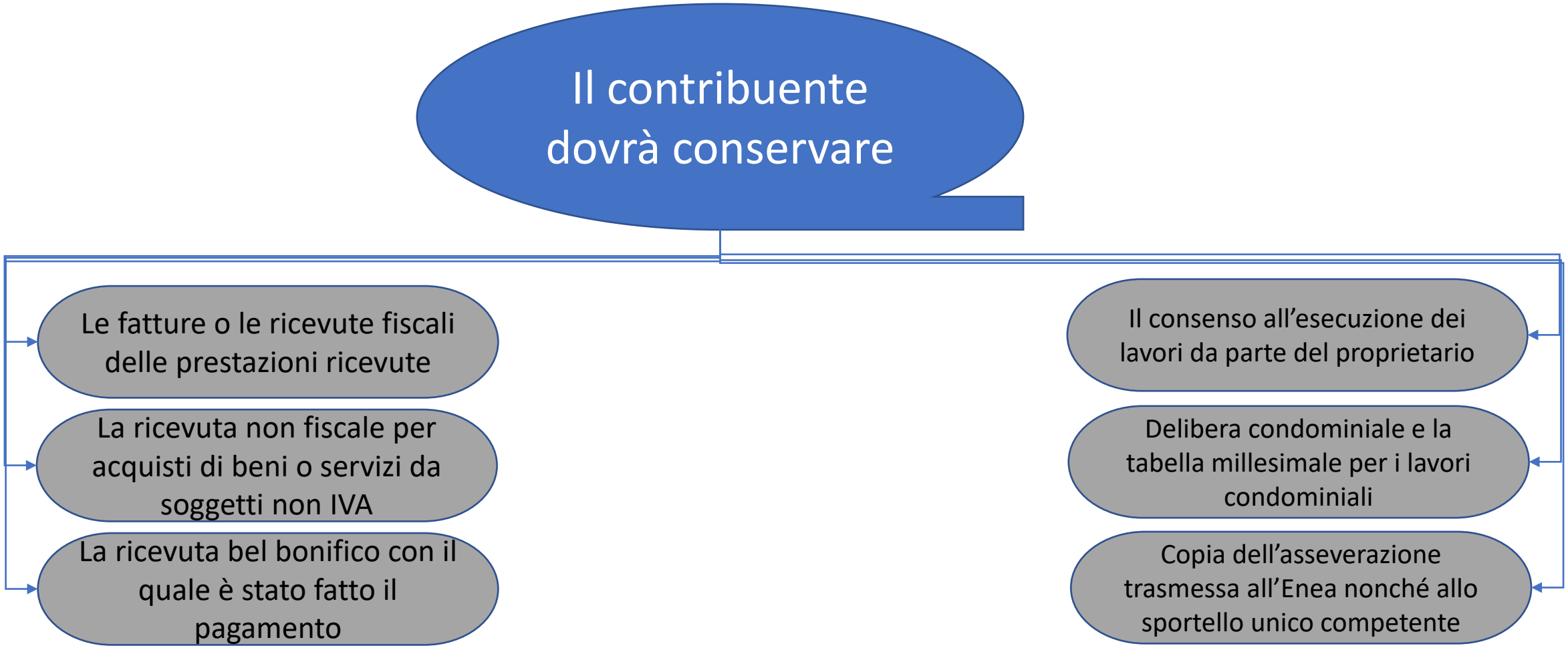
Documenti rilasciati da professionisti incaricati DM 3 ago. 2020

Per la cessione o lo sconto in fattura, il **visto di conformità**

Per il super bonus e per lo sconto in fattura o cessione del credito **Congruità dei costi**

Per il super bonus e per lo sconto in fattura o cessione del credito **Asseverazione dei dati tecnici**

La documentazione da conservare



L’esercizio dell’opzione: modalità e tempi

L’opzione per lo sconto o per la c ne del credito deve ere esercitat rso la presentazio mod 08.20

Per gli interventi 110% l’invio del modello è effettuato dal soggetto che rilascia il visto

Può essere inviata dal 15 ottobre marzo del successivo a quel sostenimen

Per le detrazioni 110% commi 1, 2 e 3 dell’articolo 119, la comunicazione è inviata a decorrere dal quinto giorno successivo alla ricevuta di avvenuta trasmissione dell’asseverazione all’ENEA L’Enea conunica all’agenzia delle entrate i dati delle asseverazioni

e inviata dal iciario ovvero dal dominio anche attraverso un intermediario

In caso di detrazione, entro dell’anno di presenta ella dichiarazione della pr ata non goduta

Per la detrazione 110% il su parti comuni dell’edificio il modello

Obbligatorio per rate residue

Dal soggetto che rilascia il visto

Amministratore di condominio

Esercizio dell’opzione modalità e tempi

Il mancato invio del modello con le modalità e tempi previsti determina l’inefficacia dell’opzione

A seguito della presentazione del modello

E’ rilasciata una ricevuta entro 5 giorni di presa in carico ovvero di scarto con le indicazioni del motivo

La ricevuta può essere annullata entro 5 giorni ovvero sostituita, ogni comunicazione successiva si aggiunge alla precedenti

Il condominio comunica all’amministratore di condominio ‘avvenuta cessione e l’accettazione del soggetto cessionario e questi comunica ai condomini il protocollo telematico della comunicazione

Modalità di utilizzo dei crediti

I cessionari dei crediti
o i fornitori in caso di sconto in fattura

La quota di credito disponibile che non viene utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno si riferimento si perde definitivamente

- Utilizzano i crediti in compensazione con la stessa ripartizione di cui aveva diritto il cedente
- A decorrere dal 10° giorno successivo alla corretta ricezione della comunicazione e non prima del 1° gennaio dell'anno successivo al sostenimento delle spese
- Sia i cessionario che i fornitori in caso di sconto in fattura, devono prima confermare l'esercizio dell'opzione nel cassetto fiscale

Il modello F24 è presentato solo tramite i servizi resi disponibili dall'Agenzia delle entrate

Non si applica nessun limite alle compensazioni

Successive cessioni dei crediti

I cessionari dei crediti ovvero i fornitori che maturano il credito corrispondente alla detrazione spettante

Posso cedere a loro volta il credito ad altri soggetti compresi gli intermediari finanziari

A decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla ricezione della comunicazione per l'opzione

La comunicazione della cessione può essere effettuata solo dopo aver confermato l'opzione utilizzando l'area riservata sul sito dell'Agenzia delle entrate

Il secondo cessionario utilizza i crediti con la stessa tempistica del cedente solo dopo aver accettato la cessione sempre nell'area riservata del sito dell'agenzia delle entrate

I controlli e sanzioni

Beneficiario del bonus

Impresa titolare del credito d'imposta per effetto di una cessione o per il riconoscimento dello sconto

Recupero del bonus ceduto o ottenuto come sconto in fattura, in caso di assenza anche parziale dei requisiti necessari

Responsabilità solidale in caso di dimostrato concorso nella violazione

Recupero per eventuali differenza tra credito maturato e credito utilizzato in compensazione

Schemi riassuntivi

Sulla base della tipologia di spesa e del soggetto che la sostiene

Ristrutturazione 50% e bonus facciate 90%

Opere sulle singole edifici

Professionista

Professionista

Controllo autorizzazioni Edilizie necessarie

Controllo ed invio documentazione

Calcolo corrispettivo al lordo ed al netto degli oneri sostenuti

Verifica dei presupposti oggettivi e soggettivi per il riconoscimento della detrazione, in base al progetto del lavoro da eseguire

Convenzioni con banche cessionarie sulla base del tasso di sconto praticato

Piano di comunicazione - attività di marketing

Se il cessionario del credito è la stessa banca attraverso la quale si fa il bonifico per il riconoscimento della detrazione l'uscita finanziaria potrebbe essere nettizzata

Sconto in fattura

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

Fattura con il riconoscimento dello sconto

Modello A.E. a cura del committente con l'opzione per lo sconto e accettazione

Conferma accettazione dello sconto sul portale AE

Cessione del credito o fruizione dello stesso

Cessione del credito

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

Fattura per la prestazione dell'opera interamente pagata con bonifico

Modello A.E. a cura del committente con l'opzione della cessione e accettazione

Conferma accettazione dell'acquisto del credito sul portale AE

Ristrutturazione 50% e Bonus facciate 90%

Opere su parti comuni edifici condominiali

Professionista

- Controllo autorizzazioni Edilizie necessarie e regolarità delibera assemblea
- Controllo ed invio documentazione
- Calcolo corrispettivo al lordo ed al netto degli oneri sostenuti

Verifica dei presupposti oggettivi e soggettivi per il riconoscimento della detrazione, in base al progetto del lavoro da eseguire

Professionista

- Convenzioni con banche cessionarie sulla base del tasso di sconto praticato
- Piano di comunicazione attività di marketing

Se il cessionario del credito è la stessa banca attraverso la quale si fa il bonifico per il riconoscimento della detrazione l'uscita finanziaria potrebbe essere nettizzata

Sconto in fattura

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

- il riconoscimento sconto (bonifico?)
- Opzione per lo sconto in fattura effettuata da ogni singolo condomino
- Invio del modello all'AE da parte dell'amministratore di condominio
- Conferma accettazione dello sconto sul portale AE
- Cessione del credito o fruizione dello stesso

Cessione del credito

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

- Fattura per la prestazione dell'opera interamente pagata con bonifico
- Opzione per la cessione del credito effettuato da ogni singolo condomino
- Invio del modello all'AE da parte dell'amministratore di condominio
- Conferma accettazione dell'acquisto del credito sul portale AE

Opere di riqualificazione energetica 50/65 percento

Opere su singole abitazioni

Professionista

Controllo autorizzazioni Edilizie necessarie

Controllo ed invio documentazione, attestati e comunicazioni

Calcolo corrispettivo al lordo ed al netto degli oneri sostenuti

Verifica dei presupposti oggettivi e soggettivi per il riconoscimento della detrazione, in base al progetto del lavoro da eseguire

Professionista

Convenzione con banche cessionarie sulla base del tasso di sconto praticato

Piano di comunicazione attività di marketing

Se il cessionario del credito è la stessa banca attraverso la quale si fa il bonifico per il riconoscimento della detrazione l'uscita finanziaria potrebbe essere nettizzata

Sconto in fattura

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

...oscimento ...(bonifico?)

Modello A.E. a cura del committen...on l'opzione per lo sconto e accettazione

Conferma accettazione dello sconto sul portale AE

Cessione del credito o fruizione dello stesso

Cessione cred...

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

Fattura per la prestazione dell'opera interamente pagata con bonifico

Modello A.E. a cura del committente con l'opzione della cessione e accettazione

Conferma accettazione dell'acquisto del credito sul portale AE

Comunicazione Enea entro 90 giorni dal collaudo o fine lavori

Attastati di prestazione energetica APE

Opere di riqualificazione energetica 50/65 percento

Opere su parti comuni edifici condominiali

Professionista

Controllo autorizzazioni Edilizie necessarie e regolarità delibera assemblea

Controllo ed invio documentazione, attestati e comunicazioni

Calcolo corrispettivo al lordo ed al netto degli oneri sostenuti

Verifica dei presupposti oggettivi e soggettivi per il riconoscimento della detrazione, in base al progetto del lavoro da eseguire

Professionista

Convenzione con banche cessionarie sulla base del tasso di sconto praticato

Piano di comunicazione Attività di marketing

Se il cessionario del credito è la stessa banca attraverso la quale si fa il bonifico per il riconoscimento della detrazione l'uscita finanziaria potrebbe essere nettizzata

Sconto in fattura

IL credito appare nel cassetto fiscale dell'impresa il 10° giorno del mese successivo all'invio del modello

- Fattura con il riconoscimento dello sconto (bonifico?)
- …ne per lo sconto in fattura effettuata da ogni singolo condomino
- …io del modello all'AE da parte dell'amministratore di condominio
- Conferma accettazione dello sconto sul portale AE
- Cessione del credito o fruizione dello stesso

Cessione del credito

IL credito appare nel cassetto fiscale del cessionario il 20 marzo dell'anno successivo a quello in cui le spese sono state sostenute

- Fattura per la prestazione dell'opera interamente pagata con bonifico
- Opzione per la cessione del credito effettuato da ogni singolo condomino
- Invio del modello all'AE da parte dell'amministratore di condominio
- Conferma accettazione dell'aqcuisto del credito sul portale AE

- Comunicazione Enea entro 90 giorni dal collaudo o fine lavori
- Attestati di prestazione energetica APE

Opere di riqualificazione energetica e sismica 110%

Opere su singole abitazioni

Professionista

Controllo autorizzazioni Edilizie necessarie

Controllo ed invio documentazione, attestati comunicazioni

Calcolo corrispettivo al lordo ed al netto degli oneri sostenuti

Rilascio asseverazioni, attestazioni di congruità dei costi

Visti di conformità (CAF)

Verifica dei presupposti oggettivi e soggettivi per il riconoscimento della detrazione, in base al progetto del lavoro da eseguire

Professionista

Convenzioni banche cessionarie sulla base del tasso di sconto praticato

Convenzioni con assicurazioni per responsabilità civile

Piano di comunicazione attività di marketing

Se il cessionario del credito è la stessa banca attraverso la quale si fa il bonifico per il riconoscimento della detrazione l'uscita finanziaria potrebbe essere nettizzata

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

fattura

Fattura con il riconoscimento dello sconto (bonifico?)

Modello A.E. a cura del committente con l'opzione per lo sconto e accettazione

Conferma accettazione dello sconto sul portale AE

Cessione del credito o fruizione dello stesso

Asseverazione dei dati tecnici e attestazione della congruità della spesa

Visto di conformità: sussistenza dei presupposti per la detrazione

Comunicazione Enea entro 90 giorni dal collaudo o fine lavori

Attestati di prestazione energetica APE

Cessione credito

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

Fattura per la prestazione dell'opera interamente pagata con bonifico

Modello A.E. a cura del committente con l'opzione della cessione e accettazione

Conferma accettazione dell'acquisto del credito sul portale AE

Opere di riqualificazione energetica e sismica 110%

Opere su parti comuni edifici condominiali

Professionista

- Controllo autorizzazioni Edilizie necessarie e regolarità delibera assemblea
- Controllo ed invio documentazione
- Calcolo corrispettivo al lordo ed al netto degli oneri sostenuti
- Rilascio asseverazioni, attestazioni di congruità
- Visti di conformità (CAF)

Verifica dei presupposti oggettivi e soggettivi per il riconoscimento della detrazione, in base al progetto del lavoro da eseguire

Professionista

- Selezione banche cessionarie sulla base del tasso di sconto praticato
- Convenzione con assicurazioni per responsabilità civile
- Piano informativo dei servizi offerti da CNA - attività di marketing

Se il cessionario del credito è la stessa banca attraverso la quale si fa il bonifico per il riconoscimento della detrazione l'uscita finanziaria potrebbe essere nettizzata

Sconto in fattu

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

- Fattura con il riconoscimento dello sconto (bonifico?)
- Opzione per lo sconto in fattura effettuata da ogni singolo condomino
- Invio del modello all'AE da parte dell'amministratore di condominio
- Conferma accettazione dello sconto sul portale AE
- Cessione del credito o

Cessione del credito

Il credito può essere fruito dal 10° giorno successivo alla ricezione della comunicazione solo dopo aver confermato l'opzione

- Fattura per la prestazione dell'opera interamente pagata con bonifico
- Opzione per la cessione del credito effettuato da ogni singolo condomino
- Invio del modello all'AE da parte dell'amministratore di condominio
- Conferma accettazione dell'acquisto del crddito sul portale AE

- Asseverazione dei dati tecnici e attestazione della congruità della spesa
- Visto di conformità: sussistenza dei presupposti per la detrazione
- Comunicazione Enea entro 90 giorni dal collaudo o fine lavori
- Attestati di prestazione energetica APE