

# Alert

## Tax Review

### **Bonus facciate – Chi riesce a “salvare la facciata” nel 2021?**

Argomento di grande attualità nell’ambito delle agevolazioni fiscali per interventi di riqualificazione edilizia è sicuramente quello del cd. Bonus facciate che riguarda le spese sostenute nel 2020 e 2021. L’interesse è determinato dal fatto che si avvicina la fine del 2021 e, quindi, la possibilità di fruire dell’agevolazione alle condizioni e nei termini sino ad oggi previsti (salva proroga con la prossima legge di Bilancio 2022, che però dovrebbe prevedere una riduzione sostanziale del beneficio fiscale).

#### **“TAGLIOLA” DEL 31.12.2021: LAVORI INIZIATI NEL 2021 MA NON ULTIMATI - CHI PUO’ FARE COSA**

Visto il carattere evidentemente molto vantaggioso dell’agevolazione in parola e considerato che il tempo per fruirne è ormai in scadenza (salvo la preannunciata proroga dell’ultimo momento sopra richiamata), è sorto un problema interpretativo-applicativo legato ai lavori iniziati o da iniziare in questo ultimo scorcio del 2021 che non potranno essere terminati entro il 31.12.2021.

La questione è stata affrontata sia dall’Amministrazione finanziaria in sede di interpello, che dal MEF in sede di interrogazione in Commissione Finanze alla Camera.

#### **POSIZIONI INTERPRETATIVE**

##### **Amministrazione Finanziaria**

Con la risposta all’interpello n. 903-521/2021 la Direzione Regionale Liguria dell’Agenzia delle Entrate ha riconosciuto la possibilità di beneficiare del bonus facciate per lavori iniziati ma non ultimati nel 2021, a condizione che entro il 31.12.2021 venga integralmente pagato il prezzo dei lavori da parte del beneficiario. Quindi, nel caso (prospettato dall’istante) di opzione per lo sconto in fattura, mediante il pagamento integrale della quota del 10% che rimane a carico del committente beneficiario dell’agevolazione, indipendentemente dallo stato di avanzamento dei lavori che si potranno completare successivamente.

Questa conclusione non è per tutti e a tutte le condizioni, purtroppo.

Innanzitutto è bene precisare che il soggetto che ha sottoposto il quesito all’Agenzia era un condominio e che i principi espressi nella risposta all’interpello (vincolante per l’Agenzia solo per quello specifico condominio) possono valere in via interpretativa solo per i soggetti che versano nelle medesime condizioni.

A questi effetti va considerato che l’Agenzia ha fornito il proprio parere nei termini sopra riportati perché il condominio rientra tra quei soggetti per i quali la stessa Amministrazione finanziaria, con la Circolare n. 2/E del 14.2.2020, ha espressamente riconosciuto il cd. “principio di cassa” per individuare il momento

# Alert

## Tax Review

in cui le spese si considerano sostenute. Ciò vuol dire che la spesa si considera effettuata nel momento in cui avviene il pagamento, a prescindere dal compimento dei relativi interventi.

Detto criterio di cassa, sempre secondo quanto riportato nella circolare 2/E, vale anche per le persone fisiche (compresi gli esercenti arti e professioni) e per gli enti non commerciali. Quindi anche per questi soggetti si considerano agevolabili gli interventi che risultano integralmente pagati nel 2020 e nel 2021.

Per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali, invece, secondo l'Agenzia occorre fare riferimento al "principio di competenza". Pertanto, per questi soggetti bisogna far riferimento alle spese imputabili per competenza al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2021, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti.

Da tale stato di cose sembra potersi ritenere che l'agevolazione in questione può essere fruita per lavori iniziati ma non ultimati nel 2021 solo per i soggetti cui si applica il principio di cassa e non quello di competenza per l'imputazione delle spese.

A complicare le cose in termini interpretativi, e quindi applicativi, vi è anche il fatto che vi sono soggetti che, pur rientrando nelle categorie per le quali si applica il criterio di cassa, potrebbero aver optato per il regime di competenza. Si pensi ad un ente non commerciale che abbia optato per un bilancio per competenza e non per cassa. In questo caso, (pre)vale il principio fissato nella risposta all'interpello - essendo un soggetto indicato nella circolare tra quelli cui le spese per fattiate si ritengono sostenute per cassa - oppure (pre)vale il regime contabile nei fatti scelto dall'ente e quindi la competenza? La risposta dipende da quale "peso" ha il regime riconosciuto applicabile a queste spese rispetto a quello "ordinario" di contabilizzazione proprio dell'ente. È possibile immaginare un rapporto di "specialità" (o di eccezione) rispetto alla regola, oppure il riferimento al criterio di imputazione delle spese agevolate va fatto tenendo presente non solo della natura del soggetto beneficiario, ma anche del regime di contabilizzazione da questi nei fatti seguito?

### **Gli Stati di Avanzamento Lavori (SAL): la precisazione del MEF**

A confermare la posizione dell'Agenzia e, quindi, la possibilità di anticipare il pagamento entro il 31 dicembre 2021 onde fruire del bonus per lavori ultimati successivamente al 31.12.2021, è intervenuto anche il Ministero dell'Economia e Finanze.

Nel chiarimento all'interrogazione in Commissione finanze della Camera n. 5-06751 del 20/10/2021 il Sottosegretario di Stato Federico Freni in proposito ha fatto anche un'importante precisazione.

Si legge infatti nella risposta resa dal MEF: *“si conferma che è possibile optare per lo sconto in fattura anche laddove per gli interventi agevolabili con il bonus fattiate non sia previsto un pagamento per stati di avanzamento lavori. Qualora non siano previsti SAL, può essere esercitata l'opzione per il cosiddetto sconto in fattura, facendo riferimento alla data dell'effettivo pagamento, ferma restando la necessità che*

# Alert

## Tax Review

*gli interventi oggetto dell'agevolazione siano effettivamente realizzati. Tale condizione sarà ovviamente verificata dall'Amministrazione finanziaria in sede di controllo.”.*

Laddove, quindi, le parti avessero previsto o dovessero prevedere il pagamento frazionato a SAL per lavori che non si concludono nel 2021 sembra doversi escludere la possibilità di accedere al bonus pagato il 10% entro il 31.12.2021. In questo caso sarebbe, infatti, esclusa la possibilità del saldo integrale dei lavori entro la fine del prossimo mese di dicembre.

### CONCLUSIONI

Alla luce dei fatti e stante l'incertezza per il futuro di questa agevolazione, se da un lato è bene non perdere una buona occasione e, quindi, se vi sono le possibilità, attivarsi per iniziare i lavori entro dicembre 2021; dall'altro è bene ponderare le proprie scelte, visto che queste implicano impegni innanzitutto economici, che potrebbero andare oltre il pagamento del 10% di lavori per importi ragguardevoli da effettuare entro il 31 dicembre 2021 (che già non è poco), in caso di sconto in fattura, o addirittura del 100% dei lavori, in caso di detrazione, o cessione del credito. Si pensi agli effetti di possibili contestazioni future mosse dall'Amministrazione finanziaria per non spettanza dell'agevolazione a causa dell'errata individuazione del criterio di imputazione del pagamento. Il tutto con conseguente recupero del beneficio fiscale pari al 90% dell'importo dei lavori eseguiti (che si aggiunge al 10% di cui il beneficiario si è fatto integralmente carico e che non ha formato oggetto di agevolazione) e relativi effetti sanzionatori.

Anche scegliere di pagare integralmente un lavoro solo iniziato (in qualche caso “appena iniziato” per i contratti ancora da concludere) e non finito è una scelta che va ben ponderata e che richiede un'attenta definizione dei termini e delle condizioni nei contratti stipulati con i fornitori.

È quindi, necessario attuare la massima cautela nel valutare la sussistenza dei presupposti per accedere al bonus facciate con lavori non ultimati nel 2021 beneficiando dello sconto in fattura considerando il singolo caso concreto.

17.11.2021

**La presente Newsletter ha il solo scopo di fornire aggiornamenti e informazioni di carattere generale. Non costituisce pertanto un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutiva di una consulenza legale specifica.**

**Claudio Giordano, Partner**

**E:** c.giordano@nmlex.it

**T.:** +39 06 695181

**Alice Cogliati Dezza, Associate**

**E:** a.cogliatidezza@nmlex.it

**T.:** +39 06 695181

**Vasillaq Buta, Associate**

**E:** v.but@nmlex.it

**T.:** +39 06 695181

**Per chiarimenti o informazioni potete contattare gli autori oppure il Vostro Professionista di riferimento all'interno dello Studio**

[www.nunziantemagrone.it](http://www.nunziantemagrone.it)