



Gestione crediti maturati: due mosse fanno la differenza

Lo sconto in fattura e la cessione Melone (Intesa): «Dalle banche anche un finanziamento ponte»

Agevolazione

BRESCIA. Delle agevolazioni del Superbonus 110% si può beneficiare nella forma «standard» di detrazione fiscale o, in alternativa, come cessione del credito o sconto in fattura. Previste dal decreto Rilancio e prorogate valgono anche per i bonus ristrutturazione e fac-

ciate e per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Chi e cosa. In questi giorni si è molto parlato di cessione del credito, e delle nuove restrizioni imposte dal Governo. Ma cosa è la cessione del credito? Si tratta di un accordo con cui un creditore trasferisce il proprio diritto di credito a un soggetto terzo, che lo riscuoterà dal debitore. Nel caso del Superbonus a essere ceduto è il credito d'imposta. Destinatari della cessione possono essere appunto soggetti terzi, quali le banche e altri intermediari finanziari.

Chi può usufruire della cessione del credito? Chi ha i requisiti per accedere al Superbonus e agli altri bonus edilizi.

E in caso di cessione alle banche come funziona? Se si decide di cedere il credito d'imposta alla banca si ottiene subito la liquidità per pagare l'impresa, o le imprese, che hanno eseguito i lavori, in cambio di una percentuale sul valore del credito.

Il processo. La banca acquisisce l'agevolazione fiscale che spetta a chi ha ceduto il credito: potrà usarla in compensazione nel giro cinque o più anni, a seconda delle rate annuali stabilite per la detrazione «originaria». «L'acquisto del credito di imposta è un contratto di cessione condizionata che comporta un impegno reciproco da parte della ban-



Cessione del credito. La banca ha un ruolo centrale nell'operazione

ca ad acquistare e da parte del cliente a vendere il credito maturato ad un prezzo prefissato valido per tutta la durata lavori - spiega Paolo Melone, responsabile Coordinamento Marketing & Business Development Imprese di Intesa San Paolo -. Il processo permette la liquidazione dell'importo entro 5 giorni lavorativi dall'accettazione del credito nel cassetto fiscale di Intesa Sanpaolo con un listino prezzi che dipende dalla durata della detrazione».

Le banche alle quali ci si rivolge possono fungere da supporto nel percorso di cessione del credito, così come il fiscalista di fiducia, quale il commercialista o il Caf.

«L'offerta del nostro gruppo per privati, condomini e imprese prevede la cessione del credito d'imposta alla banca a fine lavori o a stato di avanzamento - ricorda Melone -. A questo si aggiunge, facoltativo e senza costi, un supporto erogato con Deloitte al cliente nella raccolta - verifica della documentazione per il rilascio del visto di conformità o alla gestione del cassetto fisca-

le. In ultimo un finanziamento ponte per supportare le esigenze di liquidità del cliente nella fase di avvio ed esecuzione dei lavori».

Capienza fiscale e liquidità. La cessione del credito - così come lo sconto in fattura - viene incontro alle necessità di chi vorrebbe ristrutturare la propria casa ma non ha liquidità o capienza fiscale sufficiente. In caso di incapienza infatti nella dichiarazione dei redditi non si possono detrarre spese, ad esempio perché sono superiori all'Irpef lorda o perché l'imponibile è così basso da non essere tassabile. Pure se si lavora con la partita Iva in regime forfettario e non si hanno altri redditi soggetti a Irpef, cessione del credito e sconto in fattura sono le uniche vie percorribili per beneficiare dei bonus edilizi per interventi su immobili residenziali.

Se si opta per la cessione del credito, la scelta va comunicata all'Agenzia Entrate ed è necessario ottenere sia le asseverazioni tecniche, sia il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione. // P. GREG.

Irregolarità nei lavori: a pagare è il proprietario

Commercialisti

BRESCIA. In questi giorni si fa un gran parlare delle truffe miliardarie per lavori inesistenti legati al 110%, nonostante l'Agenzia Entrate ha sempre dichiarato che i bonus edilizi sono e saranno oggetto di attenta attività di controllo, sia per quanto attiene la verifica dei requisiti sia alla correttezza della procedura. Ci sono procedure alle quali fare molta attenzione al fine di evitare problemi. Ce lo spiega Elisabetta Bombana, dottore commercialista dell'Ordine di Brescia: «Tra i casi cui fare attenzione c'è il mancato rispetto di adempimenti quali ad esempio chi sostiene la spesa non è proprietario e non ha nemmeno un contratto di locazione/



L'esperta. Elisabetta Bombana

comodato registrato; vengono superate le soglie prescritte per ciascun tipo di intervento: ad esempio il limite di 50.000 euro per isolamento termico delle unifamiliari; non vengono rispettati gli adempimenti richiesti: come ad esempio. Non viene presentata asseverazione Enea o dichiarazione inizio lavori in

comune come prescritto».

Cosa succede in questi casi? «L'Agenzia Entrate può ritenere non spettante la detrazione, in tutto o in parte, e irroga la sanzione del 30% della detrazione non spettante e la richiesta di restituzione della stessa con interessi».

E chi ha concesso lo sconto in fattura oppure la banca?

«I fornitori sono generalmente considerati non responsabili, ad eccezione di due casi: che abbiano contribuito alla violazione individuata: in questo caso sono chiamati a rispondere solidalmente col contribuente. O abbiano loro stessi utilizzato il credito acquisito in misura superiore a quella spettante, in questo caso sono soggetti a sanzione».

Ci sono ipotesi in cui si ravvede un profilo penale? «Nel caso di lavori non eseguiti o diversi da quelli ammessi al beneficio: qui le Entrate può riconoscere addirittura l'accordo tra tutti i soggetti coinvolti. O se i lavori sono fatti in misura inferiore rispetto a quanto fatturato». // RAGA.

socar
PIATTAFORME
SMART & SECURE