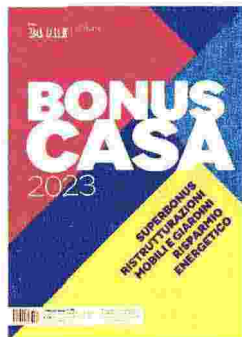


IL VIDEOFORUM

Le risposte ai quesiti dei lettori nella diretta sul sito del Sole

Luca De Stefani — a pag. 2-3



IN EDICOLA

LA GUIDA
Le regole base per le agevolazioni e le novità del decreto legge sulle cessioni

CON IL SOLE 24 ORE

Domani la guida ai bonus casa dopo il decreto che ha bloccato le cessioni

— a 1,00 euro più il quotidiano

Domande & Risposte

La strada del comodato per dirottare le spese a familiari non conviventi

a cura di **Luca De Stefani**

Cila ante 17 febbraio, sì a sconto o cessione

Basandomi su quanto indicato nel «Glossario unico per l'edilizia libera» allegato al decreto del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018, che classifica nella manutenzione ordinaria la «riparazione, sostituzione, rinnovamento» di «serramenti e infissi interni e esterni», il 10 febbraio 2023 ho presentato la Cila in quanto devo sostituire gli infissi esterni «sull'intera facciata», con «modifica di materiale o tipologia di infisso». Se pago oggi la fattura agevolata con il bonus casa, posso cedere a terzi il credito? Sì, nel caso descritto non si rientra nella stretta prevista dal 17 febbraio 2023 dall'articolo 2 del Dl 11/2023 alle opzioni di sconto in fattura o di cessione dei crediti edili in quanto è stata presentata la Cila, che probabilmente è stata richiesta dal Comune.

Dopo la stretta recupero solo in dichiarazione

Se rientro nella stretta del decreto legge 11/2023 sulle

cessioni dei crediti e agli «sconti in fattura», come posso recuperare il bonus edile?

Chi rientra in questa stretta può utilizzare i bonus fiscali che maturerà tramite il sostenimento delle spese edili soltanto

portandoli in detrazione nella propria dichiarazione dei redditi (730 o Redditi).

Ancora cedibili i crediti nei cassetti delle banche

La banca mi propone di acquistare dei crediti fiscali a prezzi più bassi del loro valore nominale. Essendo un'impresa che paga spesso imposte in F24, posso ancora farlo? Certo, le cessioni dei crediti che oggi sono nei cassetti fiscali delle banche non sono stati interessati dal blocco delle opzioni previsto dal 17 febbraio 2023 dal Dl 11/2023. In questo caso, la banca o le società appartenenti a un gruppo bancario, iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del Dlgs 385/1993, possono cedere i crediti derivanti da bonus edilizi, che hanno acquisito da contribuenti o da imprese, «sempre» (cioè anche prima di effettuare le «ulteriori cessioni» a soggetti qualificati) a imprese o professionisti, a patto che questi ultimi «abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la

banca stessa, ovvero con la banca capogruppo». In ogni caso, questi ultimi cessionari non avranno la «facoltà di ulteriore cessione».

Cessione alla moglie prima del Dl 11/2023

Il proprietario di un'abitazione, con Irpef incapiente, non trova

alcuna banca che compera il suo ecobonus del 65% in edilizia libera, ma sua moglie, lavoratrice autonoma, ha capienza.

Com'è possibile recuperare il bonus?

Se i lavori sono iniziati prima del 17 febbraio 2023 (data provata con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, prevista dal provvedimento 2 novembre 2011, n. 149646, punto 1), nel caso in cui il bonifico sia stato effettuato dal proprietario, è possibile effettuare la relativa cessione del credito alla moglie. Se, invece, i lavori sono iniziati dopo, questa cessione non è più possibile.

L'unico metodo per trasferire alla moglie il credito è farle fare i relativi bonifici parlanti (se questi non sono già stati fatti), a patto che la moglie risulti convivente del proprietario, prima dell'inizio dei lavori, nell'abitazione in cui gli

interventi vengono effettuati. nuove norme agevolative.

Bonifici pagati dal figlio, la strada del comodato

Il proprietario di un'abitazione, con Irpef incapiente, vuole far pagare al figlio, con Irpef capiente, i bonifici agevolati con il sisma bonus ordinario per interventi che stanno per iniziare. È possibile fare un comodato per farlo rientrare tra i soggetti potenzialmente agevolabili?

Sì, se quando si iniziano i lavori il familiare che vuole pagare le opere non convive nell'abitazione da ristrutturare (risoluzione 184/E del 12 giugno 2002) con il familiare «possessore o detentore dell'immobile» (proprietario, nudo proprietario, titolare di un diritto reale sull'immobile, come l'uso, l'usufrutto, l'abitazione, inquilino, comodatario, socio di cooperative), l'unica possibilità che ha di ottenere il bonus edile

è quella di possedere o detenere lui, «sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi» (circolare 121/E dell'11 maggio 1998, paragrafo 2.1; risoluzione 136/E del 6 maggio 2002), prima dell'inizio dei lavori. Ad esempio, può sottoscrivere un contratto di comodato, il quale, per le istruzioni alle dichiarazioni dei redditi, deve essere registrato.

Crediti da bonus edili, acquisto da valutare

A un'azienda che paga F24 per circa 50mila euro all'anno conviene comperare a 45mila euro un credito derivante da bonus edili con rate annuali di 48mila euro, per 4 anni?

Sì, ma deve considerare anche il fatto che facendo così, ridurrebbe la convenienza a fruire di altri potenziali futuri crediti d'imposta spettanti (ad esempio, Industria 4.0, energivore e non eccetera). In pratica, si aumenterebbe il rischio di non poter beneficiare di altri crediti d'imposta che potrebbero essere introdotti da

Delibera condominiale con Cilas nel 2022

Nel mio condominio è stata approvata una delibera per l'esecuzione di una ristrutturazione con superbonus al 110% il 10 novembre 2022 ed è stata presentata la Cilas il 12 novembre 2022. Possiamo utilizzare la cessione dei crediti per i pagamenti che faremo ora e fino a fine anno?

Sì, non si rientra nella stretta del Dl 11/2023 relativa alle cessioni dei crediti e agli «sconti in fattura». Tutti i pagamenti effettuati ora e fino al 31 dicembre 2023 potranno essere ceduti a terzi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA