

SUPER 110% BONUS

UNA NUOVA OPPORTUNITÀ PER PROFESSIONISTI E IMPRESE

FAQ

ASPETTI FISCALI - SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

[Aggiornate al 6 ottobre 2020]

Un professionista soggetto a regime fiscale ordinario, e soggetto a ritenuta di acconto, come può usufruire del credito di imposta sul Superbonus nel caso in cui scelga di usufruire direttamente di tale credito e, con la ritenuta di acconto, anticipa comunque somme nei confronti dello Stato?

La detrazione può essere considerata in diminuzione dell'Irpef lorda risultante dalla dichiarazione dei redditi, in cinque quote annuali di pari importo. Conseguentemente, a seguito della riduzione dell'Irpef e a causa delle ritenute subite sui compensi incassati nell'anno, la dichiarazione evidenzierà un maggior credito di imposta utilizzabile in compensazione con l'Iva e con altri tributi mediante l'apposizione del visto sulla dichiarazione fiscale. E' più conveniente, procedere con lo sconto in fattura o, in alternativa, con la cessione del credito.

Può un cittadino britannico residente in GB, ma proprietario di due proprietà in città diverse in Italia su cui paga le tasse, intervenire su una delle sue proprietà italiane (casa in campagna), cedere il credito e fruire, quindi, delle agevolazioni fiscali?

Come specificato nella circolare dell'Agenzia delle Entrate 24/E, il superbonus ricomprende "tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati". Ne caso di specie il beneficio è ammissibile a fronte della condizione di "contribuente". In particolare, risulta osservata la condizione indicata dalla Circolare n. 24/E del 2020, cioè il possesso di un reddito prodotto in Italia.

In caso di una persona residente all'estero, ma proprietaria della sua prima abitazione in Italia, che al momento risulta non abitata, ha diritto ad accedere al Superbonus? Così come a tutte le altre detrazioni fiscali.

Come specificato nella circolare dell'Agenzia delle Entrate 24/E, il superbonus ricomprende "tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati". Ne caso di specie il beneficio è ammissibile a fronte della condizione di "contribuente". In particolare, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che per fruire del Superbonus è necessario il possesso di un reddito. Nel caso del quesito il soggetto non residente è possessore di un immobile non concesso in locazione, ma comunque produttivo di un reddito figurativo costituito dalla rendita catastale. Tale condizione è sufficiente per fruire del beneficio, anche se sarà necessario chiedere sconto in fattura o effettuare la cessione del credito in considerazione dell'incapienza dell'Irpef.

La quota parte delle spese sostenute per la contabilità straordinaria dell'amministratore condominiale nella misura del 2 o 3 % come stabilito dall'assemblea condominiale, sono detraibili?

Le disposizioni allo stato non lo prevedono. È possibile porre interpellato specifico alla agenzia delle entrate. La risposta sarà probabilmente negativa anche perché le norme che prevedono le agevolazioni devono essere interpretate secondo criteri restrittivi.



Dei clienti italiani, ma residenti all'estero quindi con tasse pagate sul luogo di residenza, mi chiedono se possono usufruire del superbonus 110% , da applicarsi su immobili in Italia.

La circolare n. 24/E del 2020 ha precisato che la detrazione riguarda tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato che sostengano le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati (paragrafo 1.2). Tuttavia, (precisa ancora l'Agenzia), è necessario il possesso di un reddito imponibile. Nel caso del quesito i soggetti non residenti possiedono un reddito essendo proprietari degli immobili in Italia. Viceversa, se non fossero proprietari degli immobili perchè utilizzati in comodato o locazione, in mancanza di reddito non sarebbe possibile fruire del Superbonus neppure con lo sconto in fattura o con la cessione del credito.