LA GESTIONE PER LE AZIENDE

Sconto da applicare sulla fattura con Iva

In caso di ulteriore cessione alla banca il differenziale sarebbe onere finanziario

Per le imprese che si apprestano a effettuare interventi ammissibili al bonus del 110% assume particolare rilievo la corretta applicazione della disciplina Iva riferita agli interventi finalizzati al risparmio energetico e alla ristrutturazione edilizia e, in particolare, la possibilità di applicare l'aliquota ridotta del 10% al posto dell'aliquota ordinaria del 22% (tralasciando qui le casistiche relativa all'Iva al 4%). Infatti, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b) della legge 488/99, l'aliquota del 10% si applica alle prestazioni relative ad interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, con la limitazione per i beni significativi. Per "fabbricati destinati prevalentemente a una funzione abitativa privata" si intendono:

- le singole unità immobiliari a destinazione abitativa a prescindere dall'utilizzo (categorie catastali da A/1 ad A/11, esclusa l'A/10), e relative pertinenze;
- interi fabbricati con oltre il 50% della superficie dei piani sopra terra destinati ad abitazione privata.

Sul punto è intervenuta la circolare 15/E/2018, nella quale sono state affrontate in modo organico anche le regole di fatturazione.

In base alla Tabella A, Parte III, n. 127-quaterdecies allegata al Dpr 633/72, inoltre, l'aliquota del 10% si applica per i contratti di appalto relativi a interventi di restauro e risanamento conservativo (articolo 3, comma 1 lettera c) del Dpr 380/2001) e per gli interventi di ristrutturazione edilizia (lettera d dello stesso comma). In questi casi, come chiarito dall'Agenzia (risoluzioni 157/E/2001 e 10/E/2003) l'Iva al 10% si applica a prescindere dalla tipologia di immobile.

L'applicazione o meno dell'Iva agevolata incide anche in relazione alla determinazione della spesa complessiva che rileva ai fini del calcolo della detrazione del 110%. Infatti, tenuto conto che l'imposta concorre al raggiungimento del limite di spesa ammesso (circolare 24/E/2020), in presenza di spese che non beneficiano dell'Iva agevolata, come ad esempio quelle riferite alle prestazioni professionali, si determinerà un maggior assorbimento del plafond disponibile.

Altro tema da considerare riguarda il calcolo della detrazione. Qualora, infatti, si optasse per la soluzione dello sconto in fattura, lo sconto non deve essere sottratto all'imponibile Iva ma deve essere applicato sull'intero valore della prestazione comprensivo dell'imposta. Ipotizzando il caso di lavori di isolamento termico per un edificio unifamiliare pari a 20.000 euro con Iva del 10% che consentono di fruire della detrazione del 110%, la fattura dovrà dunque essere predisposta come segue:

- imponibile: euro 20.000;
- Iva (10%): euro 2.000
- sconto 100%: euro - 22.000;
- totale fattura: euro 0.

Sotto l'aspetto contabile sorgerà a questo punto un credito d'imposta per l'impresa pari al 110% della detrazione, utilizzabile per un quinto nei successivi cinque esercizi (24.200 nell'esempio).

L'impresa dovrà poi decidere come gestire il credito, ossia se utilizzarlo in compensazione o cederlo a terzi. Nell'ipotesi più probabile in cui il credito venga ceduto a una banca in modo da ottenere la liquidità per far fronte agli acquisti destinati ai lavori da eseguire, andrà tenuto conto del fatto che la banca riconoscerà un importo inferiore (ad esempio 21.500). La differenza tra il corrispettivo ricevuto per la cessione del credito e l'importo nominale (in questo caso 2.700 euro) dovrebbe costituire per l'impresa un onere finanziario.

© RIPRODUZIONE RISERVATA