

NON SOLO SUPERBONUS

LA CESSIONE DEL CREDITO ALLA BANCA PER I BONUS CASA 2021



Anche quest'anno è possibile usufruire di una serie di agevolazioni fiscali per i lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico degli edifici che si affiancano alla nota misura del Superbonus.

Per la maggior parte di esse il titolare dei lavori può optare per la cessione del credito d'imposta anche a banche e ad altri intermediari finanziari.



LE OPZIONI PER RECUPERARE LE SPESE SOSTENUTE

Chi si avvale dei **bonus casa** previsti per il 2021 ha a disposizione diverse opzioni per recuperare del tutto o in parte le spese sostenute, come la detrazione fiscale in dichiarazione dei redditi diluita nel tempo, lo sconto in fattura da parte dell'impresa che ha realizzato gli interventi o la cessione del credito d'imposta. Vediamo in particolare in cosa consiste quest'ultima possibilità e a quali agevolazioni è applicabile.

LA CESSIONE DEL CREDITO ALLA BANCA

È un meccanismo attraverso il quale il titolare dei bonus può cederli ad una banca e ottenere in cambio liquidità immediata. La cessione richiede il superamento di una fase istruttoria e non è gratuita, ma prevede dei costi che si differenziano da banca a banca.

Esistono principalmente due forme di cessione:

- A** **Cessione del credito d'imposta per ottenere liquidità immediata**
Nel caso in cui si eseguano i lavori con risorse proprie, si può cedere il credito d'imposta alla banca per ricevere liquidità immediata, senza dover attendere di recuperare il beneficio fiscale in dichiarazione dei redditi sotto forma di detrazione (di norma, nell'arco di 10 anni).
- B** **Cessione del credito d'imposta per rimborsare un eventuale finanziamento**
Soprattutto quando si tratta di lavori di importo rilevante, è possibile cedere il credito d'imposta alla banca che finanzia la realizzazione degli interventi agevolati. In questo caso, il credito d'imposta serve a garantire il rimborso, del tutto o in parte, del cosiddetto "finanziamento ponte" erogato dalla banca.



QUANDO CONVIENE CEDERE IL CREDITO

Generalmente, la cessione del credito è un'opzione da valutare se si rientra in uno di questi casi:

- si ritiene di non avere capienza reddituale sufficiente per recuperare in dichiarazione l'intero ammontare della spesa sostenuta;
- si vuole beneficiare delle agevolazioni senza utilizzare (del tutto o in parte) fondi propri;
- si vuole recuperare in un'unica soluzione l'importo spettante, senza attendere anni.



I BONUS CASA CEDIBILI OLTRE AL SUPERBONUS

Oltre al Superbonus (che consente di portare in detrazione il 110% delle spese sostenute per specifici interventi - [clicca qui per l'infografica dedicata](#)) l'attuale normativa prevede la cedibilità del credito per una serie di opere tra cui quelle di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, recupero del patrimonio edilizio e altre tipologie che possono riguardare sia le parti comuni di edifici sia le singole unità immobiliari. Di seguito una sintesi:

NOME BONUS	INTERVENTO PREVISTO	% DETRAZIONE	ANNI RIPARTIZIONE BENEFICIO	TETTO SPESA PER U.I.	PER SPESE SOSTENUTE ENTRO IL	TIPOLOGIA PAGAMENTO PREVISTO PER PERSONE FISICHE NON TITOLARI DI REDDITO DI IMPRESA
BONUS CASA (Art. 16-bis DPR 917/1986)	Ristrutturazione edilizia.	50%	10	96.000 €	31/12/2021	Bonifico "parlante" bancario o postale (anche "on line")
BONUS PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (Art. 14, DL 63/2013)	Efficientamento energetico edifici esistenti (o loro parti) di qualunque categoria catastale.	dal 50% al 65% (a seconda di anno intervento e tipo di edificio)	10	Variabile secondo intervento	31/12/2021	Bonifico "parlante" bancario o postale (anche "on line")
SISMABONUS (Commi 1-bis e 1-ter, art. 16 DL 63/2013)	Messa in sicurezza case e edifici produttivi in zone ad alto rischio sismico.	dal 50% al 85%	5 di base	96.000 €	31/12/2021	Bonifico "parlante" bancario o postale (anche "on line")
BONUS FACCIATE (Comma 219, art. 1 L. 160/2019)	Recupero o restauro facciata esterna (compresa sola pulitura o tinteggiatura) di edifici siti in determinate zone.	90%	10	Nessun limite	31/12/2021	Bonifico "parlante" bancario o postale (anche "on line")
BONUS PER INSTALLAZIONE IMPIANTI FOTOVOLTAICI (Art. 16-bis DPR 917/1986)	Installazione di impianti fotovoltaici.	50%	10	96.000 €	31/12/2021	Bonifico "parlante" bancario o postale (anche "on line")
BONUS PER COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI (Art. 16-ter, DL 63/2013)	Acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico.	50%	10	3.000 € annui	31/12/2021	Bonifico bancario o postale, o altri strumenti di pagamento idonei a consentire la tracciabilità: carte di debito e di credito, prepagate, assegni bancari e circolari.**

* bonifico indicante la causale del versamento e il codice fiscale dell'ordinante e del beneficiario.
** la regola non si applica ai versamenti verso la PA che hanno modalità e regole diverse.

COSA ACCADE SE PIÙ SOGGETTI HANNO DIRITTO ALLA DETRAZIONE PER LA SPESA SOSTENUTA

Se più soggetti hanno diritto a detrarre la spesa sostenuta, non ci sono vincoli reciproci. Per fare un esempio, in caso di interventi su parti comuni condominiali, il singolo condomino può scegliere autonomamente come recuperare la spesa sostenuta (detrazione, sconto in fattura o cessione).



COSA FARE PER CEDERE IL CREDITO D'IMPOSTA ALLA BANCA

Rivolgiti alla tua banca per sapere come procedere e quale documentazione presentare. Dopo aver stipulato il relativo contratto con la banca, per comunicare la cessione del credito dovrai utilizzare l'apposita **piattaforma web messa a disposizione dall'Agenzia delle Entrate**

Per maggiori dettagli, consulta **Le guide dell'Agenzia - L'agenzia informa** dell'Agenzia delle Entrate.

CASI DI NON CEDIBILITÀ DEL CREDITO D'IMPOSTA

Si ricorda che il **bonus verde** per la sistemazione dei giardini, il **bonus mobili** per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici e il **bonus rubinetti** per la sostituzione di sanitari, rubinetteria e altri accessori per il bagno a flusso d'acqua limitato non sono, invece, cedibili.