

Bonus Casa e sistema della cessione del credito/sconto in fattura: una normativa ingarbugliata

ANFIT: l'opzione di cessione del credito/sconto in fattura del Bonus Casa per singole unità immobiliari residenziali non può essere applicata agli interventi svolti in regime di manutenzione ordinaria, ma solo agli interventi svolti in regime di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

Venerdì 5 Marzo 2021

ANFIT ha già affrontato più volte il tema del rapporto tra serramenti e Bonus Casa/Ristrutturazione (vedi [qui](#)), ma un aspetto particolare richiede un ulteriore approfondimento dedicato.

Si tratta del collegamento tra questa tipologia di incentivo e la possibilità di fruirne attraverso il sistema della cessione del credito/sconto in fattura.

Tale questione, a causa di un impianto normativo ingarbugliato, è notevolmente articolata.

Partiamo da un presupposto: a partire dalla riduzione dell'aliquota di incentivo prevista per l'Ecobonus in relazione alla sostituzione dei serramenti (dal 65 al 50%) datata 2018, il mercato si è riorientato. Infatti, se fino a pochi anni fa la stragrande maggioranza degli interventi di questo tipo erano incentivati in regime di Ecobonus, col passare del tempo si è assistito sempre più ad una crescita delle pratiche in regime di Bonus Casa, fino ad arrivare a casi come quello del Veneto nel 2020, in cui si è stata rilevata una netta prevalenza dell'utilizzo del Bonus Casa rispetto all'Ecobonus per questa tipologia di opere. Tale crescente diffusione, che deriva anche da un regime di vincoli su prezzi e prestazioni meno stringenti rispetto a quanto introdotto dal Decreto

Requisiti Ecobonus dell'Ottobre scorso, rende fondamentale conoscere i dettagli del Bonus Casa.



A queste considerazioni si è poi aggiunto un altro ulteriore fattore di complicazione: l'esplosione della richiesta di cessione del credito/sconto in fattura come metodo di pagamento degli interventi.

Vediamo, quindi, come si sviluppa la relazione tra il Bonus Casa e questa modalità di pagamento.

Il tema è disciplinato dall'art. 121 del "Decreto Rilancio", che al comma 2 indica in quali casi gli interventi soggetti a Bonus Casa possano accedere a cessione/sconto. Il documento stabilisce che rientrano in quest'ambito gli interventi di cui all'articolo 16 -bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR). In altre parole, per quanto riguarda le singole unità immobiliari, si tratta delle tipologie di intervento di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e cioè:

- b) interventi di manutenzione straordinaria
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo
- d) interventi di ristrutturazione edilizia.

Ricapitolando, quindi, l'opzione di cessione del credito/sconto in fattura del Bonus Casa per singole unità immobiliari residenziali non può essere applicata agli interventi svolti in regime di manutenzione ordinaria, essendo la lettera a) esclusa dal

precedente elenco, ma solo agli interventi svolti in regime di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, come da lettere b), c) e d). (fonte: **ANFIT**)

Leggi anche: “[Sostituzione di serramenti incentivata attraverso il bonus ristrutturazioni: non occorre produrre o depositare SCIA o CILA](#)”