

## EDITORIALI

### ***Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 15 febbraio***

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



DIGITAL  
Master di specializzazione  
**IL SUPERBONUS E LE ALTRE AGEVOLAZIONI EDILIZIE**  
Scopri di più >

La **30esima puntata** di Euroconference In Diretta si è aperta, come di consueto, con la sessione **“aggiornamento”**, nell’ambito della quale sono state analizzate tutte le novità della **scorsa settimana**.

Successivamente l’attenzione si è quindi soffermata sugli effetti degli **omessi versamenti periodici nella dichiarazione Iva 2021**, mentre, nel corso dello speciale **“agevolazioni edilizie”** sono state analizzate le peculiarità legate agli **interventi sugli immobili vincolati**.

La sessione **approfondimento**, infine, è stata dedicata ai chiarimenti, offerti dall’Agenzia delle entrate, sui **conferimenti “stratificati”**.

Numerosi sono stati i **quesiti** ricevuti: le **risposte** verranno caricate, a partire da oggi, sulla **Community di Euroconference In Diretta** su Facebook, nonché nella sezione materiali di **Euroconference In Diretta** sulla piattaforma **Evolution**.

Anche oggi, come le scorse settimane, pubblichiamo la **nostra top 10 dei quesiti** che abbiamo ritenuto **più interessanti**, con le **relative risposte**.

Sul **podio**, questa settimana, per noi ci sono:

**3. DICHIARAZIONE IVA E NUOVO RIGO VL41**

**2. PREZZO VALORE PER L’ACQUISTO DI UN IMMOBILE DAL TRUSTEE**

**1. RESTITUZIONE FINANZIAMENTO E COMUNICAZIONE DAC6**

Per aderire alla **Community** di **Euroconference** **In Diretta** ?  
<https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>

## # 10

### Credito Iva: termine per l'utilizzo in compensazione

---

**Il credito iva da dichiarazione ha un termine per la sua compensazione?**

**D. E.**

La compensazione dei crediti deve avvenire entro la data di presentazione della dichiarazione periodica successiva.

## # 9

### Bonus facciate sempre riconosciuto sulle facciate esterne

---

**È possibile usufruire della riduzione del bonus facciate, per la facciata interna di un edificio in condominio di 4 piani, in cui da una strada retrostante, si intravede SOLO una piccola porzione del 4 piano e del tetto?**

**M. M. P.**

---

Con la risposta all'istanza di intervento n. 59/2021 l'Agenzia delle entrate ha riconosciuto la possibilità di beneficiare del bonus facciate laterali dell'edificio “anche se le stesse, come nel caso in esame, siano solo parzialmente visibili dalla strada (quattro piani su cinque)”.

Si ritiene, tuttavia, che la richiamata risposta, più che portare chiarezza abbia soltanto alimentato ulteriori dubbi.

Sul punto, infatti, la circolare AdE 2/E/2020 ha chiarito che l'agevolazione “riguarda gli interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno). La detrazione non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico”.

Secondo l'interpretazione offerta dalla stessa circolare, dunque, sono escluse dal beneficio in esame le spese sostenute per gli interventi sulle superfici confinanti con chiostri, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Si ritiene pertanto valida la seguente distinzione:

- gli interventi sulle facciate esterne dell'edificio si ritengono sempre ammessi alla detrazione, anche se non visibili dalla strada pubblica (si pensi, ad esempio, alla tinteggiatura della parete posteriore dell'edificio, la quale non è direttamente visibile dalla strada o da suolo ad uso pubblico),
- gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni sono agevolabili soltanto se visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Nel caso in esame si tratta di una facciata interna, ragion per cui, volendo richiamare le stesse conclusioni (non condivisibili) della risposta all'istanza di interpello n. 59/2021 (la quale non opera distinzione tra facciate esterne e facciate interne) può ritenersi che il beneficio sia spettante.

## # 8

### Correzione delle Li.Pe. nel quadro VH

---

***Nel caso le lippe vengano corrette con il quadro VH bisogna comunque versare le sanzioni?***

**B. R.**

---

Sì, le sanzioni sono comunque dovute (è possibile il versamento con il ravvedimento).

## # 7

### Bonus ristrutturazione sempre cedibile

---

***Nel caso di ristrutturazione edilizia (codice 17) posso presentare "n" cessioni del credito in base alle varie tranches di pagamenti?***

**S. R. P. SRL**

---

Sì, in quanto la regola che subordina la cessione/lo sconto in fattura a stati di avanzamento di lavori riferiti ad almeno il 30% dell'intervento è limitata, nella sua applicazione, al solo superbonus.

**# 6****Spese comunicate dagli amministratori anche se il credito è ceduto**

*Invio spese condominiali per la precompilata: si chiede se da parte degli amministratori sia obbligatorio l'invio anche nel caso in cui i condomini abbiano optato per la cessione del credito o lo sconto in fattura.*

**STUDIO ASSOCIATO AC**

---

Le "Modalità di compilazione per la trasmissione delle comunicazioni delle spese attribuite ai condomini per lavori effettuati sulle parti comuni (dal 2020)", ad oggi pubblicati nella bozza del 03.02.2021 prevedono l'invio anche in caso di cessione del credito e sconto in fattura.

Viene infatti espressamente previsto quanto segue: "Devono essere comunque inviati i dati degli interventi che hanno usufruito della detrazione al 110% e per i quali il condominio non ha effettuato pagamenti nell'anno di riferimento per effetto della cessione del credito da parte di tutti i condomini ai fornitori o della fruizione del contributo mediante sconto".

**# 5****Superbonus ed emissione delle fatture**

---

**Costituzione condominio minimo per immobile con 7 unità e due proprietari, i lavori per agevolaz. superbonus e sismabonus saranno effettuati dal condominio, ma per i lavori trainati le fatture e i pagamenti possono essere intestati al singolo proprietario?**

**G. B. M.**

---

Le fatture per gli interventi sulle parti comuni condominiali devono essere emesse al condominio, e non ai singoli condomini.

Le fatture per i gli interventi trainati sulle singole unità abitative possono essere emesse nei confronti dei singoli condomini.

**# 4****Ecobonus: cumulabilità detrazione per manutenzioni beni vincolati**

**Se sull'immobile realizzo un intervento di efficientamento energetico con Ecobonus (e non 110%), posso cumulare la detrazione prevista dalla lett. g) del comma 1 dell'art. 15 Tuir?**

**S.U.**

---

Ai sensi della richiamata disposizione possono essere detratte dall'imposta linda le spese sostenute dai soggetti obbligati alla manutenzione, protezione o restauro delle cose vincolate: tale detrazione è cumulabile con il superbonus nel caso di interventi antisismici.

In caso di interventi di efficientamento energetico (“semplici” o “potenziati al 110%”), invece, tale detrazione non può ritenersi cumulabile.

## # 3

### Dichiarazione Iva e nuovo rigo VL41

---

**Nel caso prospettato nell'esempio con credito iva VL33 pari a Euro 3.000, quando sarà possibile utilizzare il credito iva VL41 pari a Euro 5.000?**

**B. F.**

---

Il nuovo rigo VL41 della dichiarazione Iva 2021 consente di esporre il credito Iva 2020 che non risulta utilizzabile a causa dei versamenti periodici Iva omessi.

Come chiarito nel corso dell'esposizione, infatti, gli omessi versamenti Iva periodici incidono sulla quantificazione dell'Iva a credito indicata nel rigo VL33 (che costituisce il credito utilizzabile).

L'importo indicato nel rigo VL41, invece, non è utilizzabile.

Sarà utilizzabile soltanto quando saranno effettuati i versamenti periodici Iva risultanti omessi alla data della presentazione della dichiarazione.

I versamenti successivi saranno “monitorati” nei quadri VQ delle successive dichiarazioni Iva.

## # 2

### Prezzo valore per l'acquisto di un immobile dal trustee

---

**Se il trustee è una trust company, come normalmente è, si può applicare il prezzo valore?**

## C.T.

Sulla base delle indicazioni offerte dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 3073/2021 pare potersi ritenere che solo nel caso del *trustee* persone fisica sia possibile applicare il criterio del prezzo valore (sebbene tale conclusione non paia perfettamente condivisibile, non essendo valorizzata la destinazione dell'immobile).

## # 1

### Restituzione finanziamento e comunicazione DAC6

---

***Le attività di restituzione occasionale e non programmata di finanziamenti tra società del gruppo devono essere oggetto di segnalazione DAC6?***

#### R. S. B.

I meccanismi transfrontalieri oggetto di comunicazione sono quelli caratterizzati dai seguenti aspetti:

- a) la transnazionalità del meccanismo;
- b) la sussistenza di almeno uno degli elementi distintivi (c.d. *hallmarks*);
- c) la presenza di una riduzione (potenziale) dell'imposta dovuta in un Paese dell'Unione Europea o in uno Stato terzo con il quale è in vigore uno specifico accordo per lo scambio di informazioni relativamente ai meccanismi transfrontalieri soggetti all'obbligo di notifica;
- d) la presenza di un vantaggio fiscale principale realizzato da uno o più contribuenti in Italia.

La restituzione di un finanziamento, quindi, di per sé, non richiede specifiche comunicazioni, salvo non ricorrano le condizioni appena richiamate.

Per aderire alla **Community di Euroconference In Diretta**, gli interessati possono cercarci su Facebook o utilizzare il link <https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>



# COMMUNITY