

AGEVOLAZIONI**Nessuna correzione per la fattura edilizia che “dimentica” lo sconto**

di Fabio Garrini

Seminario di specializzazione

LA FISCALITÀ DELLE SOCIETÀ IMMOBILIARI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

La mancata indicazione in fattura, da parte del fornitore, dello sconto concesso al cliente in cambio del credito fiscale, risulta **elemento non emendabile** tramite emissione di una **nota di variazione**, con la conseguenza che la frazione non pagata potrà essere **agevolabile sono all'atto del pagamento**.

Questa la discutibile posizione espressa dall'Agenzia delle Entrate nella [risposta ad interpello n. 385](#) pubblicata nella giornata di ieri, **20 luglio 2022**.

La rettifica della fattura

Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle parti degli edifici visibili dall'esterno è prevista una agevolaazione che consente al contribuente di fruire della detrazione in relazione alle spese sostenute ([articolo 1, commi 219-223, L. 160/2019](#)); si tratta del cosiddetto **“bonus facciate”**, che agevola le spese relative ad interventi finalizzati a recuperare la facciata esterna degli edifici che si trovano nelle zone urbanistiche A e B (così come indicate nel D.M. 1444/1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edili comunali.

Detta detrazione, in relazione alle spese sostenute nel **2020 e 2021** presentava la portata massima pari al **90%** della spesa sostenuta, mentre l'ultima Legge di bilancio ([articolo 1, comma 39, L. 234/2021](#)) ne ha disposto la **proroga** al periodo d'imposta **2022** consentendo però una più contenuta misura ridotta del bonus, pari al **60%**.

Vista la riduzione del beneficio, molti contribuenti hanno provveduto ad innescare entro la fine

del 2021 il **presupposto** per poterne beneficiare, ossia procedere al **pagamento del 10%** della fattura emessa dall'impresa a cui sono stati appaltati i lavori, lavori che poi nella maggior parte dei casi sono stati realizzati successivamente.

In questa situazione si è trovato anche il contribuente istante che ha **pagato entro il 31.12 scorso il 10% della fattura ricevuta dal fornitore tramite bonifico parlante**.

Il problema si è posto in quanto nel documento emesso dall'impresa **non è presente l'indicazione dello sconto in fattura**, fatto che ha portato il contribuente a **non presentare la comunicazione dell'opzione all'Agenzia (termine prorogato al 29 aprile scorso)**.

Il dubbio che si è posto di fronte al contribuente riguarda la **modalità per risolvere detto problema**, posto che da un lato riemettere una nuova fattura comporterebbe un **diverso numero di riferimento rispetto al bonifico effettuato**, mentre dall'altro **ripetere il bonifico nel 2022 facendo riferimento alla nuova fattura comporterebbe la spettanza di un bonus inferiore** (pari al 60% in applicazione della nuova misura vigente dallo scorso 1° gennaio).

Tralasciando il caso patologico (comunque non così improbabile) affrontato nel documento in commento, la soluzione fornita lascia qualche **perplessità** (che interessa **anche gli altri bonus**, qualora il contribuente intenda convertirli in sconto in fattura): secondo l'Agenzia, infatti, poiché l'unico elemento che si desidera rettificare della fattura emessa è lo **"sconto"**, mentre corrispettivo ed Iva addebitati sono corretti, **non vi sono le condizioni per emettere una nota di variazione** in diminuzione ai sensi dell'[articolo 26 D.P.R. 633/1972](#) e conseguentemente per **riemettere un nuovo documento completo**.

Tale impostazione lascia quantomeno **perplessi**; secondo l'Agenzia, infatti, l'impresa che si accorga di aver emesso una fattura manchevole del dato dello sconto, anche immediatamente dopo il suo invio allo SDI, nei fatti non ha modo di porvi rimedio, con la conseguenza di aver **pregiudicato in modo irreparabile il diritto allo sconto in fattura**.

Ciò posto, traiamo l'indicazione di prestare la massima attenzione (più di quanto non sia lecito fare) al **momento dell'emissione di una fattura con indicazione dello sconto praticato dal fornitore**, perché costituisce una sorta di "proiettile d'argento" che non possiamo sprecare, se lo scopo delle parti è quello di trasferire la detrazione al fornitore stesso in luogo del pagamento del corrispettivo.

Cessione parziale del credito

Nel documento in commento però si legge una **conferma** verso una soluzione che era già stata esplicitata dall'Agenzia delle Entrate nella celebre [circolare 24/E/2020](#), ma che nella prassi alcuni operatori sembrano mettere in dubbio: la possibilità di **cedere il credito per una parte di fattura**, mantenendo impregiudicato il diritto alla detrazione per la restante frazione.

L'Agenzia indica infatti il seguente comportamento quale soluzione per arginare le conseguenze del problema concreto:

- con riferimento al **10%** del corrispettivo pagato nel 2021 il contribuente può **fruire nella propria dichiarazione dei redditi della detrazione dall'imposta lorda nella misura del 90% di tale importo**;
- il restante **90%** del corrispettivo documentato con la citata fattura, se pagato entro il 2022, potrà alternativamente essere portato in **detrazione** (necessariamente applicando la nuova misura del bonus pari al **60%**) ovvero **ceduto** (previa comunicazione di opzione per la cessione del credito).

Soluzione che nei fatti risulta certamente indigesta per il contribuente, prima di tutto per il fatto che l'intervento viene per la maggior parte assoggettato alla **minore misura del bonus** pari al 60%; inoltre, la cessione del credito, rispetto allo sconto in fattura, richiede che il contribuente prima di tutto paghi la fattura per poi recuperare il beneficio con la cessione, con gli **evidenti effetti finanziari dell'anticipazione** di tale importo. Senza dimenticare che, in tal caso, occorre individuare un **soggetto disposto ad acquistare detto credito, aspetto ad oggi non secondario**.

Che dire, un effetto decisamente importante per una mancata indicazione nella fattura.