

BREVE GUIDA ALLA CORRETTA FATTURAZIONE CON LO SCONTO FINANZIARIO ART. 121



Rev. 7 – 17 Febbraio 2021

Copyright Easy Transfer srl - vietata la riproduzione e la divulgazione con qualsiasi mezzo

Questo manuale è dedicato a tutti coloro che si occupano della vendita e/o della fatturazione dei serramenti e intendono applicare lo sconto in fattura per Ecobonus al 50%.

Sugeriamo di studiarne il contenuto insieme al vostro commercialista o consulente fiscale e, se avete dubbi o richieste di approfondimento, non esitate a contattarci.

Per richieste di chiarimenti o approfondimenti inviare una mail a:

info@ambrosipartner.com

Trento, 28 Gennaio 2021

INDICE

CAP. 1 - LA FATTURA CON LO SCONTO FINANZIARIO DEL 50%

CAP.2 - COME PROCEDERE SE LA FATTURA DI ACCONTO NON PREVEDE LO SCONTO FINANZIARIO DEL 50% MA IL CLIENTE LO RICHIEDE AL MOMENTO DEL SALDO.

CAP. 3 - COME GESTIRE IL PAGAMENTO IN ANTICIPO IN CASO DI ECOBONUS NORMALE AL 50% E SCONTO FINANZIARIO IN FATTURA

CAP 4 - GLI ASPETTI CONTABILI RELATIVI AL CREDITO FINANZIARIO DA SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

CAP 5 - LA RISPOSTA ALLE DOMANDE PIU' FREQUENTI

CAP. 1 - LA FATTURA CON LO SCONTO FINANZIARIO DEL 50%

Fare correttamente la fattura è fondamentale per consentire al cliente di avere accesso alle detrazioni fiscali e soprattutto per evitare contenziosi con l'Agenzia delle Entrate.

Vi suggeriamo quindi di leggere con attenzione i paragrafi che seguono.

La causale della fattura

Indipendentemente dal fatto si applichi o meno lo sconto come previsto dall'art.121, l'IVA in fattura va applicata secondo le regole consuete.

Quindi se viene applicata una aliquota IVA agevolata, vanno specificate le ragioni nella causale indicando la motivazione.

Ad esempio: se applicate l'IVA mista perché si tratta di un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria nella causale della fattura dovrete scrivere:

“Fornitura e posa di serramenti in intervento di manutenzione ordinaria/straordinaria in un immobile a prevalente destinazione abitativa privata”

Se applicate l'IVA al 10% perché si tratta di un intervento di ristrutturazione dovrete scrivere:

“Fornitura e posa di serramenti in un intervento di ristrutturazione edilizia (art.3 c.1 lett. d del DPR 380/2001)”

Se poi applicate anche lo sconto finanziario in fattura nella causale conviene aggiungere:

“Intervento per Ecobonus che beneficia dello sconto finanziario in fattura art.121 DI n.34/2020”
oppure

“Intervento trainato che beneficia del SuperEcobonus e sconto finanziario in fattura art.121 DI n.34/2020”

Queste due informazioni andrebbero messe ben in evidenza nella fattura, se possibile nella causale oppure, se non consentito dal programma di fatturazione, in un campo iniziale senza importo.

In qualsiasi caso sappiamo che nella vendita dei serramenti si possono applicare 4 diverse aliquote Iva: al 4% al 10% al 22% oppure mista al 10 e 22%

Di volta in volta l'aliquota corretta dipende da 4 variabili: il tipo di intervento, il tipo di immobile, il tipo di servizio erogato, il tipo di cliente.

Per rendere agevole l'individuazione della corretta aliquota Iva per ogni fornitura l'Accademia di formazione AmbrosiPartner ha elaborato un software che è in grado di calcolare automaticamente la corretta aliquota IVA e fare la fattura in modo corretto.

Si tratta di un software che ha avuto un grandissimo successo e che è utilizzato da molte centinaia di serramentisti ed è uno strumento che fa risparmiare tempo ed errori.

Maggiori informazioni sul sito www.ambrosipartner.com

Come compilare correttamente la fattura in caso di IVA mista

Come tutti sapete nel caso di manutenzione ordinaria o straordinaria si applica l'IVA mista al valore dei beni significativi, l'IVA al 10% sul corrispettivo del Markup e della posa e l'IVA al 22% sulle spese professionali.

La circolare 12/E del 15 luglio 2018 al punto 4 è molto chiara su come descrivere le varie voci in fattura e suggerisce di aggiungere il valore del markup a quello della posa.

Però in caso di detrazione con Ecobonus, a seguito all'introduzione dei massimali di spesa riportati nel Decreto Requisiti Ecobonus, seguendo questa indicazione ci troviamo in difficoltà nel calcolo dei massimali detraibili, in quanto il costo della posa rimane escluso dai massimali mentre il corrispettivo del Markup va aggiunto a quello del bene significativo.

Se dunque il cliente intende avvalersi della detrazione per Ecobonus, per risolvere il problema e rendere più facile l'eventuale controllo da parte della Agenzia delle Entrate, suggeriamo di tenere il corrispettivo del servizio di posa separato dal Markup e di descrivere il ricarico con la voce **"Servizi di vendita"**

Guardando l'esempio di fattura che trovate di seguito tutto vi sarà più chiaro.

Il software che abbiamo elaborato per il calcolo automatico dell'IVA, e che vi suggeriamo di utilizzare, compie questa operazione in automatico.

Come fatturare l'importo escluso dai massimali in caso di ecobonus

Se il corrispettivo della vendita del serramento (bene significativo + Markup) è superiore al massimale previsto per la zona climatica, riportato nel Decreto Requisiti Ecobonus, si dovranno fare due fatture, una detraibile che verrà pagata dal cliente con bonifico parlante ed una non detraibile che il cliente pagherà con bonifico ordinario. In questo secondo caso, infatti, il cliente non potrà metterla in detrazione e se paga con bonifico ordinario evitare che vi venga trattenuto l'8%.

Il software che abbiamo elaborato fa in automatico la verifica dei massimali, se l'importo eccede la detrazione massima ammissibile, divide automaticamente le fatture e fa anche la dichiarazione di congruità della spesa.

Come si deve correttamente compilare la fattura con lo sconto finanziario?

Oltre a quanto sopra riportato, per applicare correttamente lo sconto finanziario in fattura si devono seguire le istruzioni del Direttore della Agenzia delle Entrate, pubblicate nel Protocollo n. 283847/2020.

Il chiarimento principale che ci interessa lo troviamo al punto 3.1 dove specifica:

"L'importo dello sconto praticato non riduce l'imponibile ai fini dell'imposta sul valore aggiunto ed è espressamente indicato nella fattura emessa a fronte degli interventi effettuati, quale sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020".

Cosa significa?

Significa che:

- nella fattura PDF e XLM deve apparire l'importo totale dell'IVA (non scontato al 50% o al 100%) che sarà quello che poi dovrete versare all'Erario con la liquidazione IVA;
- nel tracciato XLM deve apparire la frase *"Sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020"* o **una sintesi** se non c'è spazio abbastanza. **Attenzione:** per far apparire sul tracciato XLM il riferimento all'articolo 121 questa indicazione sarebbe meglio inserirla nelle singole righe di fatturazione;
- nel tracciato elettronico al rigo 2.1.1.8 denominato *"Sconto/Maggiorazione"* deve apparire la percentuale e l'importo dello sconto (che sarà 50% nel caso di Ecobonus Normale o 100% nel caso di SuperEcobonus);

Normalmente tutti i programmi di fatturazione dovrebbero aver già previsto la funzione “sconto in fattura” oppure “sconto finanziario” che vi guiderà nella procedura per fare la fattura correttamente: **quindi il primo suggerimento è di chiedere a chi vi ha fornito il programma come dovete fare.**

Attenzione: quello che vedete nella fattura di cortesia (che può essere stampata in pdf) potrebbe essere molto diverso da quello che trovate nel tracciato XLM che è quello che manderete allo Sdi (Sistema di Interscambio) e rappresenta la versione ufficiale della fattura che viene letta dall’Agenzia delle Entrate.

Per essere certi che avete operato correttamente almeno quando fate la prima fattura con lo sconto art.121 stampatevi il tracciato XLM e verificate che ci siano le 3 note sopra riportate.

Vi ricordo che in tutti i programmi di fatturazione è presente un tasto “**Visualizza documento con formato ministeriale Sdi (XML o HTML formato Versione FPR12)**”



Il tasto potrebbe essere rappresentato da una icona come quella che vedete a fianco.

Se però non lo trovate chiedete al vostro gestore del software di fatturazione dove si trova.

Per entrare più nel merito operativo, vediamo come si procede con il programma di fatturazione “Fatture web” di Sistemi che è uno dei programmi più utilizzati e la procedura indicata può esservi d’aiuto per orientarvi con il vostro programma in quanto dovrete trovare una procedura simile.

Secondo le indicazioni del Provider di “Fatture web” per fare la fattura per lo sconto art.121 si agisce come segue:

- fate la fattura secondo le solite procedure ma in ogni riga della fattura scrivete: “Sconto 100% o 50% in applicazione dell’art. 121 del D.L. 34/2020” utilizzando la funzionalità specifica, che nel programma “fatture Web” trovate cliccando il tasto “altri dati”;
- dopo che avete completato la fattura, e quindi viene riportato l’importo totale Ivato, cercate la funzione “sconto finanziario”;



- Nella finestra che vi si apre, mettete a mano l’importo del corrispettivo scontato sul totale (Iva compresa) e la percentuale di sconto 50% o 100% a seconda delle situazioni e la percentuale (vedi immagine a destra).

Questa operazione va fatta manualmente perché nel programma “Fatture web” non è automatica.



- nella fattura finale, quindi, apparirà lo sconto dopo il totale come negli esempi riportati nelle pagine di seguito
- Per essere certi che tutto sia corretto fate però anche la stampa del tracciato XLM e verificate che:
 - ✓ ci sia il riferimento all’art.121;
 - ✓ appaia lo sconto praticato;
 - ✓ appaia l’IVA totale che dovrà essere versata.

Al termine di questo capitolo trovate due fatture elaborate con le istruzioni sopra riportate, una per lo sconto al 50% Ecobonus Normale ed una con lo sconto al 100% per SuperEcobonus.

Nella simulazione abbiamo ipotizzato una fornitura di serramenti in manutenzione ordinaria e quindi con beni significativi e IVA mista.

Gli importi della fornitura sono i seguenti:

- 1 serramento - bene significativo € 100,00
- Servizi di vendita € 50,00
- Servizi di posa € 30,00
- Servizi professionali - rilievo misure e pratica Enea € 40,00.

Attenzione: nella stampa del PDF e nei formati XLM abbiamo evidenziato con dei rettangoli rossi le informazioni principali che dovete verificare.

ESEMPIO FATTURA CON SCONTO 50%



Spett.

PIPPA BAUDO
VIA MILANO 1
38121 TRENTO TN ITALIA

C.fisc: BDAPPI62P17L378Y

fattura n. 2066/001 del 28/12/2020

FORNITURA E POSA DI SERRAMENTI IN MANUTENZIONE ORDINARIA SU IMMOBILE ABITATIVO PRIVATO-ECO BONUS-SCONTO IN FATTURA 50% ART. 121 Dig 34/2020

DESCRIZIONE	UM	QT	PREZZO UN.	SCONTO	IMPORTO
Fattura emessa anticipatamente rispetto alla consegna degli infissi di cui all'oggetto che avverrà entro e non oltre il 15.07.2021	n	1,00			0,00
Quota serramento-bene significativo ex Dm 29/12/1999- IVA 10%	n	1,00	80,000		80,00
Quota serramento-bene significativo ex Dm 29/12/1999- IVA 22%	n	1,00	20,000		20,00
Servizi di vendita- IVA10%	n	1,00	50,000		50,00
Servizi di posa-IVA 10%	n	1,00	30,000		30,00
Servizi professionali-rilievo misure e pratica ENEA-IVA 22%	n	1,00	40,000		40,00
Subtotale					€ 220,00
Totale Imponibile					€ 220,00
Importo Iva					€ 29,20
Totale					€ 249,20
Sconto 50% praticato in base all'ART. 121 Dig 34/2020 (50,00 %)					€ -124,60
Netto a pagare					€ 124,60

Riepilogo Iva:

Esigibilità	Esigibilità immediata	
Aliquota	Imponibile	Imposta
10% - GENERICO	160,00	16,00
22%-GENERICO	60,00	13,20

Pagamento:

condizione: R.D.
a mezzo: bonifico
intestato a: AMBROSI PARTNER SRL
iban: IT27E0200801803000104797281

Scadenze:

28/12/2020	€ 124,60
-------------------	-----------------

Copia conforme alla fattura elettronica disponibile nell'area web dell'Agenzia delle Entrate "Fatture Corrispettivi"

AMBROSI PARTNER SRL - VIA PALUDI 14/C - 38121 TRENTO (TN) - p.iva: 02152400228 - c.f.: 02152400228
Tel. 0461960286 - info@ambrosipartner.com - https://www.ambrosipartner.com/ - Num.REA. TN203671 - Capitale sociale 10000.00

FATTURA ELETTRONICA

Versione FPR12

Dati relativi alla trasmissione

Identificativo del trasmittente: **IT08245660017**
Progressivo di invio: **0004510**
Formato Trasmissione: **FPR12**
Codice Amministrazione destinataria: **0000000**

Dati del cedente / prestatore

Dati anagrafici

Identificativo fiscale ai fini IVA: **IT02152400228**
Codice fiscale: **02152400228**
Denominazione: **AMBROSI PARTNER SRL**
Regime fiscale: **RF01** (ordinario)

Dati della sede

Indirizzo: **VIA PALUDI 14/C**
CAP: **38121**
Comune: **TRENTO**
Provincia: **TN**
Nazione: **IT**

Dati di iscrizione nel registro delle imprese

Provincia Ufficio Registro Imprese: **TN**
Numero di iscrizione: **203671**
Capitale sociale: **10000,00**
Numero soci: **SM** (più soci)
Stato di liquidazione: **LN** (non in liquidazione)

Recapiti

Telefono: **0461960286**
E-mail: **info@ambrosipartner.com**

Dati del cessionario / committente

Dati anagrafici

Codice Fiscale: **BDAPPI62P17L378Y**
Nome: **PIPPPO**
Cognome: **BAUDO**

Dati della sede

Indirizzo: **VIA MILANO 1**
CAP: **38121**
Comune: **TRENTO**
Provincia: **TN**
Nazione: **IT**

Dati del terzo intermediario soggetto emittente

Dati anagrafici

Identificativo fiscale ai fini IVA: **IT08245660017**
Denominazione: **Sistemi S.P.A.**

Soggetto emittente la fattura

Soggetto emittente: **TZ** (terzo)

Dati generali del documento

Tipologia documento: TD01 (fattura)
 Valuta importi: EUR
 Data documento: 2020-12-28 (28 Dicembre 2020)
 Numero documento: 2066/001
 Importo totale documento: 124.60

Causale: FORNITURA E POSA DI SERRAMENTI IN MANUTENZIONE ORDINARIA SU IMMOBILE ABITATIVO
 PRIVATO-ECO BONUS-SCONTO IN FATTURA 50% ART.121 Dlg 34/2020

Sconto/maggiorazione

Tipologia: SC (sconto)
 Percentuale: 50.00
 Importo: 124.60

Dati relativi alle linee di dettaglio della fornitura

Nr. linea: 1

Descrizione bene/servizio: Fattura emessa anticipatamente rispetto alla consegna degli infissi di cui all oggetto che avverrà entro e non oltre il 15.07.2021

Quantità: 1.00000000
 Unità di misura: n
 Valore unitario: 0.00000000
 Valore totale: 0.00000000
 IVA (%): 10.00

Nr. linea: 2

Descrizione bene/servizio: Quota serramento-bene significativo ex Dm 29/12/1999- IVA 10%

Quantità: 1.00000000
 Unità di misura: n
 Valore unitario: 80.00000000
 Valore totale: 80.00000000
 IVA (%): 10.00

Altri dati gestionali

Tipo dato: ECOBONUS
 Valore testo: Sconto 50% praticato in base all'ART.121 Dlg 34/2020

Nr. linea: 3

Descrizione bene/servizio: Quota serramento-bene significativo ex Dm 29/12/1999- IVA 22%

Quantità: 1.00000000
 Unità di misura: n
 Valore unitario: 20.00000000
 Valore totale: 20.00000000
 IVA (%): 22.00

Altri dati gestionali

Tipo dato: ECOBONUS
 Valore testo: Sconto 50% praticato in base all'ART.121 Dlg 34/2020

Nr. linea: 4

Descrizione bene/servizio: Servizi di vendita- IVA10%

Quantità: 1.00000000
 Unità di misura: n
 Valore unitario: 50.00000000
 Valore totale: 50.00000000
 IVA (%): 10.00

Altri dati gestionali

Tipo dato: ECOBONUS
 Valore testo: Sconto 50% praticato in base all'ART.121 Dlg 34/2020

Nr. linea: 5

Descrizione bene/servizio: Servizi di posa-IVA 10%

Quantità: 1.00000000
 Unità di misura: n
 Valore unitario: 30.00000000
 Valore totale: 30.00000000
 IVA (%): 10.00

Altri dati gestionali

Tipo dato: **ECOBONUS**
Valore testo: **Sconto 50% praticato in base all'ART.121 Dlg 34/2020**

Nr. linea: 6

Descrizione bene/servizio: **Servizi professionali-rilievo misure e pratica ENEA-IVA 22%**
Quantità: **1.00000000**
Unità di misura: **n**
Valore unitario: **40.00000000**
Valore totale: **40.00000000**
IVA (%): **22.00**

Altri dati gestionali

Tipo dato: **ECOBONUS**
Valore testo: **Sconto 50% praticato in base all'ART.121 Dlg 34/2020**

Dati di riepilogo per aliquota IVA e natura

Aliquota IVA (%): **10.00**
Totale imponibile/importo: **160.00**
Totale imposta: **16.00**
Esigibilità IVA: **I** (esigibilità immediata)

Aliquota IVA (%): **22.00**
Totale imponibile/importo: **60.00**
Totale imposta: **13.20**
Esigibilità IVA: **I** (esigibilità immediata)

Dati relativi al pagamento

Condizioni di pagamento: **TP02** (pagamento completo)

Dettaglio pagamento

Modalità: **MP05** (bonifico)
Data scadenza pagamento: **2020-12-28** (28 Dicembre 2020)
Importo: **124.60**
Codice IBAN: **IT27E0200801803000104797281**

ESEMPIO FATTURA CON SCONTO 100%



Spett.

PIPPO BAUDO
VIA MILANO 1
38121 TRENTO TN ITALIA

C.fisc: BDAPPI62P17L378Y

fattura n. 2067/001 del 28/12/2020

FORNITURA E POSA DI SERRAMENTI IN MANUTENZIONE ORDINARIA SU IMMOBILE ABITATIVO PRIVATO-SUPER ECOBONUS-SCONTO IN FATTURA 100% ART.121 Dlg 34/2020

DESCRIZIONE	UM	QT	PREZZO UN.	SCONTO	IMPORTO
Quota serramento-bene significativo ex Dm 29/12/1999- IVA 10%	n	1,00	80,000		80,00
Quota serramento-bene significativo ex Dm 29/12/1999- IVA 22%	n	1,00	20,000		20,00
Servizi di vendita- IVA10%	n	1,00	50,000		50,00
Servizi di posa-IVA 10%	n	1,00	30,000		30,00
Servizi professionali-rilievo misure e pratica ENEA-IVA 22%	n	1,00	40,000		40,00
Subtotale					€ 220,00
Totale imponibile					€ 220,00
Importo Iva					€ 29,20
Totale					€ 249,20
<i>Sconto 100% praticato in base all ART.121 Dlg 34/2020 (100,00 %)</i>					€ -249,20
Netto a pagare					€ 0,00

Riepilogo Iva:

Esigibilità	Esigibilità immediata	
Aliquota	Imponibile	Imposta
10% - GENERICO	160,00	16,00
22%-GENERICO	60,00	13,20

Pagamento:

condizione: R.D.
a mezzo: bonifico
intestato a: AMBROSI PARTNER SRL
iban: IT27E0200601803000104797281

Scadenze:

28/12/2020 € 0,00

Copia conforme alla fattura elettronica disponibile nell'area web dell'Agenzia delle Entrate "Fatture Corrispettivi"

AMBROSI PARTNER SRL - VIA PALUDI 14/C - 38121 TRENTO (TN) - p.iva: 02152400228 - c.f.: 02152400228
Tel. 0461960286 - info@ambrosipartner.com - https://www.ambrosipartner.com/ - Num.REA. TN203671 - Capitale sociale 10000.00

FATTURA ELETTRONICA

Versione FPR12

Dati relativi alla trasmissione

Identificativo del trasmittente: **IT08245660017**
Progressivo di invio: **0004510**
Formato Trasmissione: **FPR12**
Codice Amministrazione destinataria: **0000000**

Dati del cedente / prestatore

Dati anagrafici

Identificativo fiscale ai fini IVA: **IT02152400228**
Codice fiscale: **02152400228**
Denominazione: **AMBROSI PARTNER SRL**
Regime fiscale: **RF01** (ordinario)

Dati della sede

Indirizzo: **VIA PALUDI 14/C**
CAP: **38121**
Comune: **TRENTO**
Provincia: **TN**
Nazione: **IT**

Dati di iscrizione nel registro delle imprese

Provincia Ufficio Registro Imprese: **TN**
Numero di iscrizione: **203671**
Capitale sociale: **10000.00**
Numero soci: **SM** (più soci)
Stato di liquidazione: **LN** (non in liquidazione)

Recapiti

Telefono: **0461960286**
E-mail: **info@ambrosipartner.com**

Dati del cessionario / committente

Dati anagrafici

Codice Fiscale: **BDAPPI62P17L378Y**
Nome: **PIPP0**
Cognome: **BAUDO**

Dati della sede

Indirizzo: **VIA MILANO 1**
CAP: **38121**
Comune: **TRENTO**
Provincia: **TN**
Nazione: **IT**

Dati del terzo intermediario soggetto emittente

Dati anagrafici

Identificativo fiscale ai fini IVA: **IT08245660017**
Denominazione: **Sistemi S.P.A.**

Soggetto emittente la fattura

Soggetto emittente: **TZ** (terzo)

Dati generali del documento

Tipologia documento: TD01 (fattura)
Valuta importi: EUR
Data documento: 2020-12-28 (28 Dicembre 2020)
Numero documento: 2067/001
Importo totale documento: 0,00
Causale: FORNITURA E POSA DI SERRAMENTI IN MANUTENZIONE ORDINARIA SU IMMOBILE ABITATIVO PRIVATO-SUPER ECOBONUS-SCONTO IN FATTURA 100% ART.121 Dlg 34/2020

Sconto/maggiorazione

Tipologia: SC (sconto)
Percentuale: 100,00
Importo: 249,20

Dati relativi alle linee di dettaglio della fornitura

Nr. linea: 1

Descrizione bene/servizio: Quota serramento-bene significativo ex Dm 29/12/1999- IVA 10%
Quantità: 1.00000000
Unità di misura: n
Valore unitario: 80.00000000
Valore totale: 80.00000000
IVA (%): 10,00

Altri dati gestionali

Tipo dato: SUPERECOB
Valore testo: Sconto 100% praticato in base all'ART.121 Dlg 34/2020

Nr. linea: 2

Descrizione bene/servizio: Quota serramento-bene significativo ex Dm 29/12/1999- IVA 22%
Quantità: 1.00000000
Unità di misura: n
Valore unitario: 20.00000000
Valore totale: 20.00000000
IVA (%): 22,00

Altri dati gestionali

Tipo dato: SUPERECOB
Valore testo: Sconto 100% praticato in base all'ART.121 Dlg 34/2020

Nr. linea: 3

Descrizione bene/servizio: Servizi di vendita- IVA10%
Quantità: 1.00000000
Unità di misura: n
Valore unitario: 50.00000000
Valore totale: 50.00000000
IVA (%): 10,00

Altri dati gestionali

Tipo dato: SUPERECB
Valore testo: Sconto 100% praticato in base all'ART.121 Dlg 34/2020

Nr. linea: 4

Descrizione bene/servizio: Servizi di posa-IVA 10%
Quantità: 1.00000000
Unità di misura: n
Valore unitario: 30.00000000
Valore totale: 30.00000000
IVA (%): 10,00

Altri dati gestionali

Tipo dato: SUPERECOB
Valore testo: Sconto 100% praticato in base all'ART.121 Dlg 34/2020

Nr. linea: 5

Descrizione bene/servizio: Servizi professionali-rilievo misure e pratica ENEA-IVA 22%
Quantità: 1.00000000
Unità di misura: n
Valore unitario: 40.00000000

Valore totale: **40.00000000**
IVA (%): **22.00**

Altri dati gestionali

Tipo dato: **SUPERECOB**
Valore testo: **Sconto 100% praticato in base all'ART.121 Dig 34/2020**

Dati di riepilogo per aliquota IVA e natura

Aliquota IVA (%): **10.00**
Totale imponibile/importo: **160.00**
Totale imposta: **16.00**
Esigibilità IVA: I (esigibilità immediata)

Aliquota IVA (%): **22.00**
Totale imponibile/importo: **60.00**
Totale imposta: **13.20**
Esigibilità IVA: I (esigibilità immediata)

Dati relativi al pagamento

Condizioni di pagamento: **TP02** (pagamento completo)

Dettaglio pagamento

Modalità: **MP05** (bonifico)
Data scadenza pagamento: **2020-12-28** (28 Dicembre 2020)
Importo: **0.00**
Codice IBAN: **IT27E0200801803000104797281**

Versione prodotta con foglio di stile SdI www.fatturapa.gov.it

CAP.2 - COME PROCEDERE SE LA FATTURA DI ACCONTO NON PREVEDE LO SCONTO FINANZIARIO DEL 50% MA IL CLIENTE LO RICHIEDE AL MOMENTO DEL SALDO

Talvolta succede che il cliente paghi l'acconto della fornitura senza chiedere lo sconto in fattura e poi lo chieda al momento del saldo.

Vogliamo premettere che lo sconto in fattura è una opzione e quindi il serramentista non è obbligato a concederlo e desideriamo anche ricordare che nel caso di sconto in fattura dovendo anticipare l'importo che verrà poi recuperato negli anni successivi, è congruo applicare un aumento dei prezzi di listino del 20% per recuperare gli oneri finanziari (nel caso di Ecobonus normale) e quindi prima di concedere lo sconto in fattura bisogna verificare se l'importo degli oneri finanziari era considerato nel corrispettivo.

In qualsiasi caso se intendete accogliere la richiesta del cliente vediamo come si deve procedere dal punto di vista operativo.

La **prima ipotesi** è fare una nota di credito della fattura di acconto con la causale "errata fatturazione" e rifare la fattura completa secondo le indicazioni che abbiamo dato nei precedenti paragrafi.

La **seconda ipotesi** è quella di fare la fattura di saldo stornando gli importi della fattura di acconto. Vediamo come ci si deve comportare in questo secondo caso.

Prendiamo gli importi della fornitura che abbiamo visto prima:

- 1 serramento - bene significativo € 100,00
- Servizi di vendita € 50,00
- Servizi di posa € 30,00
- Servizi professionali - rilievo misure e pratica Enea € 40,00.

L'importo totale della fattura, se il cliente avesse pagato tutto in anticipo con lo sconto in fattura sarebbe stato il seguente:

Oggetto: fornitura e posa di serramenti in un contesto di manutenzione ordinaria su immobile a prevalente destinazione abitativa - con applicazione dello sconto in fattura del 50% sull'importo totale in attuazione dell'art.121 Dlg n° 34 del 2020 - Pagamento anticipato	
1 Serramento (Bene significativo ex Dm 29/12/1999)	€ 100,00
Servizi di vendita	€ 50,00
Servizio di posa in opera	€ 30,00
Servizi professionali – rilievo misure e pratica Enea	€ 40,00
IMPONIBILE TOTALE	€ 220,00
IVA al 10% su Posa + Servizi di vendita pari a € 80,00	€ 8,00
IVA 10% su parte corrispondente dei beni significativi pari a € 80,00	€ 8,00
IVA al 22% su parte residua dei beni significativi pari a € 20,00	€ 4,40
IVA al 22% su servizi professionali pari a € 40,00	€ 8,80
TOTALE FATTURA	€ 249,20
Sconto in fattura in attuazione dell'art.121 Dlg n° 34 del 2020 50%	€ 124,60
NETTO A PAGARE	€ 124,60

Supponiamo però che sia stata emessa una fattura di acconto per il 30% degli importi senza sconto in fattura ma abbiamo concesso al cliente di applicare il 50% di sconto in fattura sull'intero importo e quindi dobbiamo regolarizzare la situazione con la fattura di saldo.

Le fatture dovrebbero essere elaborate nel seguente modo:

Fattura di acconto

Oggetto: fornitura e posa di serramenti in un contesto di manutenzione ordinaria su immobile a prevalente destinazione abitativa.	
Fattura di acconto 30% dell'importo totale	
1 Serramento (Bene significativo ex Dm 29/12/1999)	€ 30,00
Servizi di vendita	€ 15,00
Servizio di posa in opera	€ 9,00
Servizi professionali – rilievo misure e pratica Enea	€ 12,00
IMPONIBILE TOTALE	€ 66,00
IVA al 10% su Posa + Servizi di vendita pari a € 24,00	€ 2,40
IVA 10% su parte corrispondente dei beni significativi pari a € 24,00	€ 2,40
IVA al 22% su parte residua dei beni significativi pari a € 6,00	€ 1,32
IVA al 22% su servizi professionali pari a € 12,00	€ 2,64
TOTALE FATTURA	€ 74,76

Fattura di saldo

Oggetto: fornitura e posa di serramenti in un contesto di manutenzione ordinaria su immobile a prevalente destinazione abitativa.	
Fattura di saldo 70% dell'importo totale con applicazione dello sconto in fattura del 50% sull'importo totale in attuazione dell'art.121 Dlg n° 34 del 2020	
1 Serramento (Bene significativo ex Dm 29/12/1999)	€ 70,00
Servizi di vendita	€ 35,00
Servizio di posa in opera	€ 21,00
Servizi professionali – rilievo misure e pratica Enea	€ 28,00
IMPONIBILE TOTALE	€ 154,00
IVA al 10% su Posa + Servizi di vendita pari a € 56,00	€ 5,60
IVA 10% su parte corrispondente dei beni significativi pari a € 56,00	€ 5,60
IVA al 22% su parte residua dei beni significativi pari a € 14,00	€ 3,08
IVA al 22% su servizi professionali pari a € 28,00	€ 6,16
TOTALE FATTURA	€ 174,44

Per applicare lo sconto in fattura sull'intero importo dobbiamo però stornare nella fattura di saldo gli importi della fattura di acconto.

Il problema è che se storniamo gli imponibili della fattura di acconto nella fattura di saldo si riduce anche l'importo dell'iva, mentre nel caso di sconto in fattura tutta l'iva deve essere esposta e versata.

La soluzione è quella di fare la fattura di saldo in modo normale detraendo gli importi degli acconti ma poi quando si tratta di riportare lo sconto finanziario **lo si inserisce a mano riportando il valore che avevamo calcolato simulando la fattura con pagamento totale anticipato ovvero € 124,60.**

Di seguito riportiamo gli esempi della due fatture elaborate con le istruzioni sopra riportate. Se provate a sommare gli importi vedrete che sia il totale a pagare che il totale dell'iva che si deve versare coincidono con i corrispettivi che avremmo avuto nella fattura con pagamento totale anticipato.

LA FATTURA DI ACCONTO



Spett.

PIPPO BAUDO
VIA MILANO 1
38121 TRENTO TN ITALIA

C.fisc: BDAPPI62P17L378Y

fattura n. 1/001 del 18/01/2021

Fornitura e posa di serramenti in un contesto di manutenzione ordinaria sua immobile a prevalente destinazione abitativa - fattura di acconto 30% dell'importo totale

DESCRIZIONE	UM	QT	PREZZO UN.	SCONTO	IMPORTO
Quota di serramento - bene significativo ex DM 29/12/1999 con iva 10%		1,00	24,000		24,00
Quota di serramento - bene significativo ex DM 29/12/1999 con iva 22%		1,00	6,000		6,00
Servizi di vendita		1,00	15,000		15,00
Servizio di posa in opera		1,00	9,000		9,00
Servizi professionali - rilievo misure e pratica Enea		1,00	12,000		12,00
Subtotale					€ 66,00
Totale imponibile					€ 66,00
Importo Iva					€ 8,76
Totale					€ 74,76
Netto a pagare					€ 74,76

LA FATTURA DI SALDO

Spett.

PIPPO BAUDO
VIA MILANO 1
38121 TRENTO TN ITALIA

C.fisc: **BDAPPI62P17L378Y**

fattura n. 2/001 del 18/01/2021

Fornitura e posa di serramenti in un contesto di manutenzione ordinaria su immobile a precedente destinazione abitativa. Fattura di saldo del 70% dell'importo totale con applicazione dello sconto in fattura del 50% sull'importo totale in attuazione dell'art. 121 D.L. n. 34 del 2020

DESCRIZIONE	UM	QT	PREZZO UN.	SCONTO	IMPORTO
Quota serramento - bene significativo ex DM 29/12/1999 con Iva 10%		1,00	80,000		80,00
Quota serramento - bene significativo ex DM 29/12/1999 con Iva 22%		1,00	20,000		20,00
Servizi di vendita		1,00	50,000		50,00
Servizio di posa in opera		1,00	30,000		30,00
Servizi professionali - rilievo misure e pratica Enea		1,00	40,000		40,00
A detrarre acconto del 30% fattura nr 1 del 18/01/21					
- Quota di serramento - bene significativo ex DM 29/12/1999 con Iva 10%		1,00	-24,000		-24,00
- Quota di serramento - bene significativo ex DM 29/12/1999 con Iva 22%		1,00	-6,000		-6,00
- Servizi di vendita		1,00	-15,000		-15,00
- Servizio di posa in opera		1,00	-9,000		-9,00
- Servizi professionali - rilievo misure e pratica Enea		1,00	-12,000		-12,00
Subtotale					€ 154,00
Totale imponibile					€ 154,00
Importo Iva					€ 20,44
Totale					€ 174,44
Sconto finanziario (50,00 %)					€ -124,60
Netto a pagare					€ 49,84

CAP. 3 - COME GESTIRE IL PAGAMENTO IN ANTICIPO IN CASO DI ECOBONUS NORMALE AL 50% E SCONTO FINANZIARIO IN FATTURA

Nelle forniture dove al cliente spetta la detrazione per Ecobonus pari al 50%, se fate lo sconto finanziario in fattura, il cliente dovrà pagare solo il 50% dell'importo totale ivato.

In questo caso si suggerisce di chiedere il versamento del saldo della fattura che rimane a carico del cliente in anticipo, senza fare la fattura di acconto e la successiva fattura di saldo.

La richiesta appare legittima poiché anche nelle vendite normali l'anticipo non è mai inferiore al 30%. Nel caso di applicazione di sconto finanziario al 50% richiedere il pagamento immediato del 50% si accompagna al vantaggio di pagare solo metà dell'importo totale e di risolvere definitivamente gli obblighi di pagamento.

Se il cliente accetta di pagare il 50% in anticipo e quindi, di fatto di saldare completamente la fattura, per tutelarvi sul recupero dell'altra metà dell'importo, sarà necessario fargli firmare il contratto di cessione dello sconto che la piattaforma di Easy Transfer elabora in modo automatico.

Di fatto si incassa subito l'intero importo, quindi non ci saranno più insoluti ed anche i reclami pretestuosi, che talvolta il cliente eleva per avere un ulteriore sconto finale, dovrebbero annullarsi.

NB: Se il cliente paga subito il 50% e vi cede il credito fiscale deve comunicare all'Agenzia delle Entrate la rinuncia alla detrazione fiscale che gli spetterebbe nel "Modello Redditi 2021" / "Modello 730 2021" derivante dallo sconto finanziario in fattura e la sua decisione di cederlo al fornitore. Per questo dovrà firmare il Modulo "Comunicazione dell'Opzione di Sconto" che elabora in automatico la piattaforma.

Ma dal punto di vista fiscale è corretto incassare in anticipo il corrispettivo di una fornitura di beni e servizi?

L'art. 21 del D.P.R. n. 633/1972 (cd. "Testo Unico IVA") prevede che l'emissione della fattura debba avvenire al momento dell'"**effettuazione dell'operazione**".

Il "momento di effettuazione dell'operazione" è individuato dall'art. 6, D.P.R. n. 633/1972 e coincide, in linea generale, con:

- la consegna o spedizione dei beni mobili;
- la stipula dell'atto di acquisto per i beni immobili;
- il pagamento del corrispettivo per le prestazioni di servizi.

ma **ovviamente si può sempre anticipare la fatturazione.**

Il pagamento del corrispettivo anteriormente al verificarsi di tali eventi ha comunque l'effetto di anticipare il momento impositivo e, dunque, impone l'obbligo di emissione della fattura.

Ricordiamo infatti che sempre al comma 4 dell'art. 6 del "Testo Unico IVA" **viene precisato se il cliente paga in anticipo (e quindi prima che si esegua la cessione di beni o prestazione di servizi e la consegna e la posa in opera degli infissi), si è obbligati ad emettere fattura.**

Rimangono però due problemi legati alla fattura anticipata:

- quale documento utilizzare per il successivo trasporto
- come regolarizzare la contabilità di magazzino (per le aziende che sono sottoposte a questo obbligo) nel momento in cui arriva la merce relativa alla fornitura

In merito al primo punto la CM 249/E, 11 ottobre 1996 ha precisato che in caso di fatturazione anticipata dell'intero importo dell'operazione, i beni oggetto della fatturazione **possono essere trasportati senza alcun documento di trasporto.**

Per un eventuale controllo suggeriamo di stampare e dare al trasportatore una fotocopia della fattura con pagamento anticipato

In merito al secondo punto suggeriamo (ma è necessario che vi confrontiate con il vostro commercialista) di contabilizzare la fattura in cui incassate l'intero importo in anticipo come se fosse una **"fattura di acconto al 100%"** e di fare al momento della consegna della merce una fattura di saldo **con importo pari a 0**: Questo vi consente di emettere un corretto DDT e di regolarizzare il magazzino.

Questa seconda soluzione però espone ad un problema formale: la fattura con cui avete incassato l'intero importo viene classificata come una fattura di acconto anche se viene incassato il totale del corrispettivo come indicato nella dicitura e infatti il saldo sarà pari a 0.

Quando si compila la comunicazione alla Agenzia delle Entrate viene richiesto se si tratta di fattura di acconto o di saldo e quindi dovremmo segnalare che si tratta di acconto, ma sappiamo anche che il credito emerge al momento del pagamento e quindi se il pagamento è pagato totalmente in anticipo, la fattura di saldo ai fini della comunicazione all'AdE diventa irrilevante.

Per cui nella comunicazione riteniamo che si possa inserire l'intero importo della fattura riscossa in anticipo come **"fattura di acconto al 100%"** omettendo di descriverlo come un acconto anche se poi ci sarà una fattura di saldo con importo pari a 0.

Con questa soluzione (che ripetiamo va condivisa con il vostro commercialista) si risolve ogni problema.

E se il cliente vuole comunque pagare in due tranches?

Se il cliente vuole pagare in 2 tranches, fattura di acconto e di saldo, sarebbe consigliabile applicare in entrambe le fatture lo sconto finanziario.

Per il recupero del vostro credito fiscale avete poi due opzioni:

- fare due diverse comunicazioni all'Agenzia delle Entrate ma in questo caso avrete una doppia spesa per la trasmissione della pratica all'Agenzia delle Entrate
- In alternativa si può fare una unica pratica quando avete emesso entrambe le fatture e ricevuto entrambi i bonifici. Questa seconda soluzione però non è consentita se l'acconto viene pagato in un anno e il saldo in un anno successivo. Nella comunicazione all'AdE si deve infatti citare l'anno di pagamento e quindi in questo caso sarà definitivamente necessario fare due comunicazioni diverse

In generale vogliamo ricordare che vi conviene insistere per il pagamento dell'intero importo del 50% in forma anticipata in una unica soluzione.

QUAL'E' LA DATA DI RIFERIMENTO PER LA COMUNICAZIONE DEL CREDITO FISCALE?

Il credito d'imposta emerge non alla data della fattura ma alla data del bonifico (quando il cliente vi paga).

I crediti d'imposta si conteggiano "per cassa" e quindi si deve fare riferimento al momento dell'effettivo pagamento.

In altre parole, per fare la comunicazione all'Agenzia delle Entrate dovete avere il pagamento della fattura **perché nella voce "anno di sostenimento delle spesa" si deve mettere l'anno in cui il cliente ha eseguito del bonifico.**

CAP 4 - GLI ASPETTI CONTABILI RELATIVI AL CREDITO FINANZIARIO DA SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

Una delle domande che più frequentemente riceviamo è la seguente: **“Cosa devo fare dal punto di vista contabile dopo aver applicato lo sconto in fattura? E dopo aver ceduto il credito e come andrà contabilizzato?”**

Queste sono domande che, normalmente, dovrete rivolgere al vostro commercialista che, per l’incarico che gli avete dato se ne assume la responsabilità.

Tuttavia, al fine di darvi un quadro generale del trattamento contabile, riportiamo le seguenti indicazioni tratte dalla Bozza di Principio contabile OIC pubblicata in data 25 gennaio 2021 (indicazioni che potrebbero essere suscettibili di modifiche).

VI SUGGERIAMO DI LEGGERE QUESTO CAPITOLO INSIEME AL VOSTRO COMMERCIALISTA

Come contabilizzare lo sconto in fattura fatto al cliente

La società che ha concesso lo sconto in fattura al cliente contabilmente riclassifica il suo credito maturato verso il cliente a **credito tributario** per la parte relativa allo sconto in fattura concesso, tenuto conto che il comma 4 dell’art. 121 del Decreto Rilancio limita la responsabilità dei fornitori solo all’eventuale utilizzo del credito d’imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d’imposta ricevuto.

Trattandosi di un credito acquistato e non generato la sua iscrizione avviene al costo sostenuto che nella circostanza è pari all’ammontare dello sconto in fattura.

Come contabilizzare la successiva cessione del credito fatta al compratore

Nel bilancio della società cedente (il veditore del serramento) la differenza tra il corrispettivo pattuito per il credito tributario ceduto e il valore contabile risultante in bilancio al momento della cessione è rilevato al conto economico come **onere o provento**.

La società che cede a terzi il credito tributario o parte di esso, rileva:

- nei **proventi finanziari - voce C.16.d)** *“Proventi diversi dai precedenti”* l’eventuale differenza positiva tra il corrispettivo ricevuto ed il valore contabile del credito alla data di cessione;
- negli **oneri finanziari – voce C17)** *“Interessi e altri oneri finanziari”* l’eventuale differenza negativa tra il corrispettivo ricevuto ed il valore contabile del credito alla data di cessione (questo è il nostro caso perché il serramentista riceve un importo inferiore al valore nominale del credito).

Ricezione del credito (Cessionario)

Il cessionario rileva in bilancio un credito tributario al **costo sostenuto**.

Tenuto conto che il comma 4 dell’art. 121 del Decreto Rilancio limita la responsabilità anche del cessionario solo all’eventuale utilizzo del credito d’imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d’imposta ricevuto, anche la società cessionaria - per effetto dell’acquisizione - rileva in bilancio un credito tributario valutato ai sensi dell’OIC 15.

Nel caso in cui un tasso di attualizzazione fosse desumibile dal mercato, in quanto si è formato un mercato attivo di tali crediti, e questo risulti significativamente diverso da quello contrattuale, allora l’iscrizione avviene al valore attuale delle compensazioni future determinato applicando tale tasso di mercato.

Per la valutazione successiva **al costo ammortizzato** la società rileva un provento finanziario - determinato applicando il tasso di interesse effettivo calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito. Il provento finanziario è quindi rilevato lungo il periodo di tempo in cui la legge consente di usufruire della detrazione fiscale (10 anni nel caso del eco-bonus).

Se la società, successivamente alla rilevazione iniziale, rivede le proprie stime dei flussi finanziari futuri deve rettificare il valore contabile del credito per riflettere i rideterminati flussi finanziari.

Il valore contabile del credito è calcolato attualizzando i rideterminati flussi finanziari al tasso di interesse effettivo calcolato in sede di rilevazione iniziale.

La rettifica è rilevata a conto economico negli oneri o nei proventi finanziari.

Le facilitazioni a bilancio per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata e microimprese

Le società più piccole possono non applicare il criterio del costo ammortizzato sopra descritto.

Il serramentista (tramite lo sconto in fattura) rileva il credito tributario acquisito al costo di acquisto sostenuto (che per l'impresa commissionaria coincide con lo sconto in fattura concesso al cliente).

Qualora il cessionario (serramentista), decida invece di utilizzare il credito in compensazione, rileva invece la differenza tra il costo sostenuto e il valore nominale del credito in quote costanti a conto economico alla voce proventi finanziari.

FACCIAMO UN ESEMPIO.

Un serramentista emette una fattura da € 1.100,00 (iva compresa) con lo sconto finanziario del 50%. Il cliente paga € 550,00 e per i restanti € 550,00 vi firma il contratto di cessione del suo credito finanziario (rinunciando quindi alle detrazioni fiscali che gli spetterebbero) e la delega per la Comunicazione dell'Opzione di Sconto (documenti che la piattaforma produce in modo automatico). Successivamente il serramentista trova un compratore e gli cede il credito d'imposta che deriva dallo sconto in fattura di cui al paragrafo precedente.

Il compratore acquista quindi il credito del serramentista e lo paga l'80% del suo valore nominale (100%).

STEP 1. Come andrà contabilizzata la fattura di sconto?

L'impresa fornitrice di serramenti accetta di applicare lo sconto sul corrispettivo pari al 50%: ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020 procederà ad emettere nei confronti dell'acquirente una fattura così strutturata (si tratta di una semplificazione rispetto a come andrebbe descritta la fattura reale):

Corrispettivo per beni e servizi:	1.000,00 euro
IVA 10%:	100,00 euro
Totale fattura:	1.100,00 euro
Sconto ex art. 121 DL 34/2020:	550,00 euro
Totale da pagare:	550,00 euro

Ipotizziamo che l'impresa decida di **non utilizzare il costo ammortizzato (da valutare con il vostro commercialista)**: la scrittura contabile con cui l'impresa fornitrice rileva la fattura emessa con applicazione dello sconto sul corrispettivo pari al 50%, è la seguente:

<i>Diversi</i>	<i>a</i>	<i>Diversi</i>		
Credito verso cliente X			1.100,00	
		Ricavi di vendita		1.000,00
		Iva su vendite		100,00

Successivamente il serramentista rileva lo sconto fatto al cliente **tramutando il credito verso il cliente in credito tributario (per la parte relativa allo sconto in fattura)**:

<i>Diversi</i>	<i>a</i>	<i>Diversi</i>		
Credito d'imposta ex art. 121 D.L. 34/2020			550,00	
		Credito verso cliente X		550,00

Quando il cliente paga, l'impresa chiuderà la parte di credito verso il cliente X che doveva essere pagata e corrisponde al "Netto a pagare / Totale da pagare" nella fattura in cui ha applicato lo sconto:

<i>Diversi</i>	<i>a</i>	<i>Diversi</i>		
Banca X			550,00	
		Credito verso cliente X		550,00

STEP 2. Come andrà contabilizzata la cessione di credito?

Il serramentista trova un compratore e gli cede il credito d'imposta ex art. 121 D.L. 34/2020 presente nel suo cassetto fiscale di cui al paragrafo precedente.

Il compratore acquista quindi il credito del serramentista e lo paga l'80% del suo valore nominale. Riprendendo l'esempio ai paragrafi precedenti, abbiamo un credito d'imposta pari ad euro 550 (Valore Nominale del credito) e il Compratore che è disposto a pagarlo all'80% del valore nominale (550 euro * 80% = 440 euro).

<i>Diversi</i>	<i>A</i>	<i>Diversi</i>		
Banca X			440,00	
Oneri finanziari (C17-C.E.)			110,00	
		Credito d'imposta ex art. 121 D.L. 34/2020		550,00

Autorevole dottrina si è espressa evidenziando che dal punto di vista fiscale, è deducibile, sia ai fini delle imposte sul reddito che ai fini IRAP, nel periodo di imposta di competenza, l'onere finanziario pari alla differenza tra il valore nominale del credito ceduto e il corrispettivo di cessione pattuito.

La formalizzazione della cessione ovvero quali documenti o procedure servono per formalizzare la cessione del credito al compratore

Generalmente, l'atto di cessione di crediti può dar luogo ad:

- a) operazioni di natura finanziaria;
- b) operazione di natura non finanziaria.

Nel primo caso, l'atto di cessione di crediti realizzata nell'**ambito di operazioni di natura finanziaria**, ricadendo nell'ambito oggettivo IVA - e quindi con obbligo di fatturazione della cessione - quale prestazione di servizi esente ex art. 10 co. 1 n. 1 del DPR 633/72.

Esso risulta soggetto a registrazione:

- in caso d'uso se redatto per scrittura privata non autenticata o per corrispondenza;
- in termine fisso solo se redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

In caso di registrazione, l'imposta di registro è dovuta in misura fissa (200 euro).

Nel secondo caso, che è quello che ci riguarda, l'atto di cessione di crediti realizzata nell'**ambito di operazioni di natura non finanziaria**, risulta fuori campo IVA – senza obbligo di emissione della fattura - a norma dell'art. 2, co. 3 lett. a) del DPR 633/72 (cessioni di crediti in denaro).

In questo caso, in linea di principio, l'atto risulta soggetto ad obbligo di registrazione:

- in termine fisso se stipulata per atto pubblico, scrittura privata autenticata e anche se stipulata per scrittura privata non autenticata;
- in caso d'uso se stipulata per corrispondenza commerciale (ma ove enunciata in un atto soggetto a registrazione intervenuto tra le stesse parti, risulta soggetta ad imposta di registro, cfr. Cass. 4.8.2020 n. 16662).

In caso di registrazione, l'imposta di registro è dovuta nella misura dello 0,5%, a norma dell'art. 6 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86.

Sul punto, né l'121 del DL 34/2020, né i provv. nn. 283847/2020 e 326047/2020 sembrano però richiedere una forma particolare per la cessione del credito di imposta.

Autorevole dottrina si sta interrogando se l'eventuale formalizzazione della cessione del credito di imposta mediante scrittura privata determini il sorgere di obblighi di registrazione.

Tuttavia, si ritiene che il DPR 131/86 (Testo Unico sull'imposta di registro) consenta di **escludere l'obbligo di registrazione** per l'atto scritto con cui sia formalizzata la cessione di credito tra titolare del credito di imposta e cessionario, atteso che tale norma include tra gli *"atti per i quali non vi è obbligo di chiedere la registrazione"* tutti gli *"atti e documenti formati per l'applicazione, riduzione, liquidazione, riscossione, rateazione e rimborso delle imposte e tasse a chiunque dovute"*.

In tal senso si era espressa la stessa Agenzia delle Entrate, con la Ris. 5 dicembre 2018 n. 84, relativamente alla cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per interventi di riqualificazione energetica, ove si era chiarito che il citato DPR 131/86 *"intende esonerare dall'obbligo di registrazione tutti gli atti e documenti relativi all'attuazione del rapporto tributario, in ogni sua fase"*.

Al riguardo si attendono chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

CAP 5 - LA RISPOSTA ALLE DOMANDE PIU' FREQUENTI SU DETRAZIONI E SCONTO IN FATTURA

PARAGRAFO 1 - In quali casi è possibile avere le detrazioni fiscali e applicare lo sconto finanziario in fattura, art. 121, nella vendita dei serramenti e/o dei relativi accessori

1.1 - A quali interventi è applicabile lo sconto finanziario in fattura previsto dall'Art. 121 del decreto Rilancio n° 34/20202?

Il comma 2 dell'articolo 121 del Decreto Rilancio elenca tutti gli interventi per i quali è possibile applicare lo sconto in fattura.

Per quanto riguarda la fornitura e posa di serramenti e/o accessori si tratta esclusivamente dei seguenti tre tipi di interventi:

1. **interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16 -bis, comma 1, lettere a) e b) del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR)**
2. **interventi di riqualificazione energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63**
3. **interventi di cui al comma 2 dell'art. 119 del decreto rilancio (serramenti trainati).**

Per quanto riguarda il **primo punto**, ovvero il recupero del patrimonio edilizio, si tratta delle spese relative ai seguenti interventi:

A) sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze esistenti (non nuove costruzioni);

- interventi di manutenzione straordinaria **Dpr 380/2001 art. 3 comma 1 lettera b**
- interventi di restauro e di risanamento conservativo **Dpr 380/2001 art. 3 comma 1 lettera c**
- interventi di ristrutturazione edilizia **Dpr 380/2001 art. 3 comma 1 lettera d**

Questi interventi accedono al Bonus Casa ma in questo caso la sostituzione o la nuova installazione delle finestre, chiusure oscuranti e schermature solari deve essere eseguita nell'ambito di un Intervento per il quale il cliente ha presentato una pratica in Comune (**cioè il cliente deve avere un titolo abilitativo come sopra riportato**)

B) solo sulle parti comuni degli edifici, oltre agli interventi sopra elencati, si aggiungono anche:

- interventi di manutenzione ordinaria.

Si tratta in questo caso della sola sostituzione della porta di ingresso di un condominio o delle finestre del giro scala che possono godere del Bonus Casa e dello sconto in fattura anche se eseguite in manutenzione ordinaria senza quindi titolo abilitativo.

Attenzione: il BonusCasa non si applica agli immobili strumentali o alle unità immobiliari residenziali di proprietà delle società di capitali, come le s.r.l. o le S.p.a (o detenute dalle stesse in virtù di un contratto di affitto, comodato d'uso, ecc.) mentre può essere applicato a quelle di proprietà di imprenditori individuali, società semplici in nome collettivo (snc), società in accomandita semplice (s.a.s.) o imprese familiari (o detenute dalle stesse) purché non si tratti di immobili merce (cioè di immobili che sono l'oggetto dell'attività dell'impresa come ad esempio gli immobili acquistati e ristrutturati per la vendita dalle imprese di costruzione oppure ristrutturati e venduti o affittati dalle società immobiliari)

Per quanto riguarda il **secondo punto**, ovvero le spese relative agli interventi di riqualificazione energetica previsti dall'art. 14 del Decreto-legge 63/2013 (convertito con la legge 90/2013) ci si riferisce alle spese che accedono all'Ecobonus al 50% e, per quanto ci riguarda, più precisamente:

- sola sostituzione di finestre, comprensive o meno di chiusure oscuranti (tapparelle, scuri e persiane)
- sola sostituzione o installazione di nuove di chiusure oscuranti (tapparelle, scuri e persiane)
- sostituzione o installazione di nuove schermature solari (frangisole, veneziane, anche integrate nel vetro, cappottine, tende microforate)

Se questi interventi vengono eseguiti in un contesto di manutenzione ordinaria il cliente **non ha bisogno del titolo abilitativo**

Attenzione: a differenza del Bonus Casa, l'Ecobonus può essere richiesto anche dalle società di capitali e per qualunque tipo di immobile (anche se la categoria catastale non è abitativa e anche se si tratta di immobile "merce" o immobile strumentale) e quindi anche se il vostro committente è una azienda può avere l'Ecobonus (se ci sono i requisiti richiesti) e lo sconto in fattura.

Per quanto infine riguarda il **terzo punto**, si tratta dei medesimi tipi di interventi descritti nel secondo ma eseguiti come interventi trainati nell'ambito di un intervento che ha accesso alle detrazioni super-ecobonus.

1.2 - La sola sostituzione dei serramenti è un intervento di manutenzione ordinaria (e quindi di edilizia libera) che accede solo all'Ecobonus o dobbiamo considerarlo un intervento di manutenzione straordinaria (e quindi è richiesto un titolo abilitativo)?

Non si può dare una risposta certa a questa domanda perché la legge che individua e definisce i vari tipi di interventi edilizi (cioè il DPR 380/2001) non consente di individuare con certezza il confine tra "sostituzione degli infissi in manutenzione ordinaria" e "sostituzione degli infissi in manutenzione straordinaria".

Anche l'Agenzia delle Entrate, da noi interpellata in merito, ha affermato che "la definizione degli interventi di natura edilizia e la loro classificazione nelle tipologie dell'articolo 3 del DPR 380/2001 (Testo unico sull'edilizia) non è di competenza dell'amministrazione finanziaria.

Per individuare correttamente la natura dei lavori è necessaria una valutazione tecnica, ai sensi del citato T.U. e nel rispetto delle normative edilizie locali, da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune in cui è ubicato l'immobile ovvero da un tecnico abilitato".

Il fatto è che, proprio a causa del fatto che il confine tra i due tipi di intervento non è netto, le varie Amministrazioni Comunali nel redigere i loro strumenti edilizi si sono regolate (e continuano a regolarsi) a volte in senso meno restrittivo (quindi considerandola come una manutenzione ordinaria) e altre in senso più restrittivo (considerandola cioè una manutenzione straordinaria) naturalmente riferito ai casi al cambio di materiale o colore, altre alla modifica della sagoma.

Inoltre, capita spesso che all'interno di uno stesso Comune la sostituzione degli infissi venga considerata un intervento di manutenzione ordinaria nelle zone periferiche o di minor pregio e una manutenzione straordinaria nel centro storico o nelle zone di particolare pregio.

In base alla nostra esperienza (e anche sulla base di quanto affermato dai giudici nelle sentenze relative ad alcuni contenziosi sorti sulla questione) possiamo affermare che in linea di massima si ricade nella manutenzione ordinaria anche se si cambiano i materiali, purché resti invariata la sagoma (cioè il numero delle ante e delle specchiature) oppure se si cambiano le finiture o i colori purché i nuovi non si discostino in maniera evidente dai precedenti (quindi va bene una tonalità di colore leggermente diversa dalla precedente o una finestra con finitura effetto legno al posto di una precedente finestra tutta in legno).

La sostituzione dei serramenti si configura invece sempre come intervento di manutenzione straordinaria se si cambia la sagoma (cioè il numero di ante e delle specchiature), se si cambiano i colori discostandosi in maniera evidente dai precedenti (ad esempio da verde a marrone) e se si eseguono delle piccole opere di muratura (ad esempio la modifica degli sguinci o delle mazzette). Se però l'immobile è in un centro storico o in una zona di particolare pregio è probabile che il Regolamento Edilizio Comunale, faccia rientrare nella manutenzione straordinaria qualunque sostituzione dei serramenti.

Di conseguenza il consiglio che diamo a voi serramentisti è di incaricare un tecnico (cioè un architetto, un ingegnere o un geometra) che opera in zona di informarsi presso l'Ufficio Tecnico Comunale e di redigere un prospetto che vi faccia chiaramente capire come stanno le cose in maniera da mettervi in grado di poter dare ai vostri clienti le giuste informazioni e indirizzarli sul da farsi.

La sostituzione di finestra rientra invece sicuramente in manutenzione straordinaria quando si cambia la dimensione del telaio.

1.3 - Possono beneficiare dello sconto in fattura art. 121 anche soggetti giuridici ovvero le aziende con partita IVA e anche relativamente agli immobili strumentali ed immobili merce?

Lo sconto in fattura si applica per gli interventi che hanno diritto all'Ecobonus o al Bonus Casa. È però da considerare che le aziende non hanno normalmente diritto al Bonus Casa, mentre dopo i recenti chiarimenti della Agenzia delle Entrate l'Ecobonus si può applicare a qualsiasi edificio e per qualsiasi soggetto. Quindi anche i soggetti giuridici possono avere l'Ecobonus e lo sconto in fattura. In questo caso lo sconto si applica all'imponibile e non all'importo Ivato come succede invece nel caso dei privati.

1.4 - In un intervento di sostituzione dei serramenti in un edificio esistente + fornitura finestre nella sopraelevazione con regolare titolo abilitativo per ristrutturazione si può utilizzare la detrazione per Bonus Casa su tutta la fornitura?

No. Sia il Bonus Casa che l'Ecobonus si possono utilizzare solo per la sostituzione delle finestre esistenti (anche con cambio dimensione) ma non per la parte nuova. Si dovranno fare quindi due fatture diverse.

In merito all'applicazione Iva, se il cliente ha i requisiti della prima casa, per la fattura dei serramenti che vanno nella parte nuova si può applicare l'Iva al 4%

Nella fattura per la ristrutturazione relativa ai serramenti della parte esistente si applica l'Iva al 10%

1.5 - Si possono detrarre in Ecobonus o Bonus Casa i costi per la comunicazione all'Agenzia delle Entrate?

Sì. Questo è espressamente previsto dalla legge. In fattura si può inserire una riga con la seguente dicitura: "Spese professionali per la compilazione della comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate. Il corrispettivo di solito è di circa € 250,00 ai quali si applica l'Iva al 22%.

Questa spesa non si aggiunge ai massimali di detrazione dei serramenti

1.6 - Si possono detrarre in Ecobonus o Bonus Casa gli infissi da installare su di un ampliamento o su di una nuova costruzione?

Assolutamente no!

Sia l'Ecobonus che il Bonus Casa si applicano solo alla sostituzione di infissi esistenti anche se con diverse modalità.

In caso di Ecobonus la dimensione del nuovo serramento deve essere uguale a quella del precedente, la casa deve essere riscaldata e si devono rispettare i limiti di trasmittanza e i massimali unitari di spesa fissati dal Decreto Requisiti Ecobonus.

In caso di Bonus Casa la dimensione del serramento può essere diversa, la casa non deve obbligatoriamente essere riscaldata e si devono rispettare i limiti di trasmittanza termica del DM 26/06/2015 (vedi tabella riportata più avanti)

1.7 - È vero che per poter portare in detrazione con l'ecobonus le spese di sostituzione degli infissi in un immobile riscaldato con uno o più singoli condizionatori a split questi devono avere una potenza totale nominale complessiva non inferiore a 5 kW?

In realtà la normativa che aveva posto questo limite (che peraltro non c'è più dallo scorso 11 giugno, cioè dalla data di pubblicazione del D.lgs. n.48!) si riferiva ad impianti a combustione tant'è vero che parlava di potenza al focolare. Pertanto, quel limite non c'è mai stato per le pompe di calore per il riscaldamento localizzato come possono essere considerati i singoli condizionatori a split.

Di conseguenza possono essere sostituite con l'ecobonus le finestre dei singoli ambienti riscaldati con un condizionatore a split qualunque sia la loro potenza utile nominale.

1.8 - Si possono mettere in detrazione ed applicare lo sconto in fattura alle pergole bioclimatiche?

Le pergole Bioclimatiche fissate alla parete ed a protezione di un serramento esposto da Est a Ovest passando per il Sud, marcate CE e con un valore g_{tot} non superiore a 0,35 possono essere considerate delle schermature solari e come tali possono essere messe in detrazione con Ecobonus e sconto in fattura facendo attenzione ai massimali unitari.

Se l'installazione della pergola avviene però in un contesto di manutenzione straordinaria o ristrutturazione (con titolo abilitativo) e la loro installazione è prevista nel progetto presentato in Comune, si possono mettere in detrazione con Bonus Casa senza massimali unitari e senza il problema dell'esposizione

1.9 - Si possono mettere in detrazione ed applicare lo sconto in fattura alla sostituzione delle porte interne?

Le porte interne non partecipano all'efficientamento energetico della casa e quindi non possono essere detratte con Ecobonus.

Tuttavia, se il cliente ha un titolo per manutenzione straordinaria o ristrutturazione saranno detraibili con il Bonus Casa e il cliente potrà godere dello sconto in fattura.

1.10 - Si può applicare lo sconto in fattura per gli interventi che godono del Bonus Sicurezza?

No. Il bonus sicurezza è escluso dallo sconto in fattura. Il cliente dovrà pagare con bonifico parlante e la causale spese per ristrutturazione" e metterlo direttamente in detrazione in 10 anni nella sua dichiarazione dei redditi. Ricordiamo inoltre che il Bonus Sicurezza è una detrazione applicabile all'Irpef e quindi è consentita solo alle persone fisiche e non alle aziende.

1.11 - Può detrarre il credito fiscale relativo alle spese per la sostituzione degli infissi un soggetto che non ha titolo sull'immobile oggetto dell'intervento ovvero che non è residente, proprietario usufruttuario o convivente?

No. Se per qualche ragione vuole essere lui a pagare deve fare un bonifico sul conto corrente del soggetto che ha il titolo sull'edificio in modo che sia lui a pagare le spese e metterselo in detrazione. Se poi non ha la capienza fiscale deve chiedere lo sconto in fattura.

1.12 - La sola sostituzione delle persiane rientra in Ecobonus e si può fare lo sconto in fattura?

Se si tratta di ecobonus sì, ma attenzione che abbiano una resistenza termica supplementare migliore delle precedenti

1.13 - Può il cliente sostituire con Ecobonus solo una parte dei serramenti della sua abitazione e magari sostituire i rimanenti successivamente?

Certamente lo può fare. Va solo evidenziato che ogni volta deve fare una pratica Enea e, se vuole lo sconto in fattura, anche una comunicazione all'Agenzia delle Entrate. Queste pratiche hanno un costo fisso indipendentemente dal numero di finestre sostituite.

Quindi sostituire le finestre in più interventi è possibile ma più costoso.

1.14 - Su quante abitazioni un privato può sostituire le finestre e avvalersi dell'Ecobonus?

Non c'è un limite. Lo può fare su tutte le unità immobiliari che ne hanno i requisiti.

Il massimale di detrazione è di € 60.000,00 per singola unità immobiliare.

1.15 - Rientra in Ecobonus anche sola coibentazione o sostituzione dei vecchi cassonetti?

Sì, è specificato nell'art 5 del Decreto requisiti Ecobonus ma devono avere una trasmittanza termica minore o uguale ai limiti richiesti per le finestre in funzione della zona climatica.

ATTENZIONE: per la sostituzione dei cassonetti o la coibentazione interna non c'è limite di spesa e la fornitura e non è richiesta la pratica ENEA.

Per quanto riguarda l'applicazione dell'Iva in fattura, se si tratta di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobile a prevalente destinazione abitativa privata, va tutto al 10% perché non ci sono i beni significativi

1.16 - Può avere l'Ecobonus e lo sconto in fattura art.121 chi non percepisce reddito in Italia e in modo più dettagliato coloro che come transfrontalieri che percepiscono i loro redditi all'estero e non pagano tasse in Italia?

Se il contribuente è proprietario di una casa e quindi è titolare unicamente del relativo reddito fondiario, può avere accesso all'Ecobonus e al relativo sconto in fattura.

Questa indicazione è chiaramente riportata nella circolare della Agenzia delle Entrate 19 ottobre 2020 n° 486.

È chiaro che in questo caso non percependo redditi in Italia non potrà mettere la spesa in compensazione e quindi sarà costretto a chiedere lo sconto in fattura.

PARAGRAFO 2 - Questioni relative alla compilazione della comunicazione Agenzia delle Entrate

2.1 Nella comunicazione all’Agenzia delle Entrate - riquadro A - “Tipologia di intervento” quale numero devo inserire?

Nel caso di sostituzione di serramenti sono possibili 3 diversi codici che sono riportati nelle istruzioni relative alla compilazione dell’opzione.

- Si usa il **codice 5** quando si forniscono serramenti anche se contemporaneamente si forniscono le chiusure oscuranti (avvolgibili o persiane) e/o le schermature solari se la detrazione che il cliente intende utilizzare per la fornitura dei serramenti è Ecobonus
- Si usa il **codice 9** nel caso di sola fornitura di schermature solari o chiusure oscuranti se la detrazione che il cliente intende utilizzare per la fornitura dei serramenti è Ecobonus
- Si usa il **codice 17** se la detrazione che il cliente intende utilizzare per la fornitura dei serramenti è Bonus Casa indipendentemente dai serramenti forniti.

2.2 Se lo stesso intervento prevede su certe posizioni la sostituzione di finestre e schermature (codice 5) ma su altre anche la sola sostituzione di schermature (codice 9) quale codice devo utilizzare nella comunicazione all’agenzia delle Entrate? Devo fare due diverse fatture e due comunicazioni?

Premesso che nella comunicazione si può utilizzare un solo codice, quando l’intervento prevede anche la sostituzione delle finestre si usa sempre il codice 5 indipendentemente dal fatto che su qualche finestra ci sia la sola sostituzione di chiusure oscuranti o schermature solari che andrebbero nel codice 9.

Si fa dunque una sola fattura ed una sola comunicazione.

2.3 - Come si fanno gli arrotondamenti quando si inserisce l’importo della fattura?

Il modulo messo a punto dall’Agenzia delle Entrate non consente di mettere i decimali ma si deve fare l’arrotondamento matematico.

Quindi 101,40 diventa 101,00 mentre 101,50 diventa 102,00.

2.4 – Se l’intervento è fatto in una unica particella catastale ma con diversi subalterni (esempio una casa con più appartamenti) come devo fare?

Si deve fare una fattura ed una comunicazione per ciascun subalterno. La comunicazione all’Agenzia delle Entrate non prevede la possibilità di mettere più subalterni in una unica comunicazione.

2.5 – Se uno stesso appartamento ha più subalterni come devo fare?

Stiamo attendendo istruzioni dall’Agenzia delle Entrate. In assenza di chiarimenti riteniamo che si possa inserire solo il numero del subalterno prevalente

2.5 – Se manca il numero del subalterno come devo fare?

Si inserisce la sigla NP

PARAGRAFO 3 - Gli aspetti finanziari e fiscali legati alla detrazione fiscale ed allo sconto in fattura

3.1 - È possibile caricare una pratica e cedere il credito prima che il cliente abbia fatto il bonifico?

No. Il credito emerge al momento in cui il cliente paga la sua parte non al momento della fattura. Quindi non si può caricare sulla piattaforma una pratica se non si ha a disposizione la fattura ed il bonifico parlante relativo al 50% del totale.

3.2 – Nel caso di bonifico parlante su quale importo la banca farà la trattenuta dell'8%?

La trattenuta dell'8% riguarda solo la parte che il cliente bonifica, ovvero il 50% che rimane a suo carico.

Sulla cessione del credito per il restante 50% non c'è la trattenuta in quanto manca anche il bonifico. La vendita con lo sconto finanziario in fattura ha quindi anche questo ulteriore vantaggio per il serramentista.

3.3 - In Ecobonus 50% con sconto in fattura posso proporre il pagamento rateale con finanziaria?

Si. La finanziaria farà il bonifico al serramentista specificando il nome del beneficiario, ovvero del cliente che poi farà alla banca il pagamento rateale.

Quindi sulla piattaforma si inserisce il bonifico fatto dalla finanziaria ed il nome del cliente beneficiario.

3.4 - Se la fattura viene fatta ad un'azienda e non ad un privato lo sconto finanziario in fattura Art. 121 va applicato sull'imponibile o sul totale Ivato?

Quando la fornitura di serramenti viene effettuata in favore di un'azienda che vuole accedere all'Ecobonus e sconto in fattura, lo sconto finanziario art.121 va applicato sull'imponibile e non sul totale ivato.

Infatti mentre per il privato l'Iva è un costo per l'azienda l'Iva è detraibile e quindi il costo rimane limitato all'imponibile.

Di seguito si riporta un esempio di come si deve fare la stessa fattura:

- ad una società con sconto solo sull'imponibile
- al privato con sconto sul totale ivato

Nei rettangoli in rosso potete vedere le differenze.

ATTENZIONE: quando compilate il quadro A del modello comunicazione dell'opzione per la cessione del credito all'Agenzia delle Entrate (il foglio azzurro) nel quadro A "Importo complessivo della spesa" dovete **indicare l'imponibile**.

In automatico nel quadro C apparirà il 50% di tale importo come "importo complessivo del credito ceduto"

ESEMPIO DI FATTURA CON SCONTO FINANZIARIO APPLICATO AD UNA AZIENDA

PRAGMA  **SOFT**
soluzioni software per ogni profilo

AmbrosiPartner
via S.Giorgio 38121 - Trento
C.F.: - P.IVA: 02152400228
E-mail: infoambrosipartner@pec.it - Sito:
Tel. 0461847093 Cell.:

Documento	Numero	Data
Fattura	81/2021	15/02/2021

Cliente
Spett.
Bar Sorriso srl
via paludi 14c
38121 - Trento (TN)
P.IVA 02152400228

Descrizione	Um	Qtà	Prezzo	Cod. IVA	Importo
Fornitura e posa di manufatti in un contesto di manutenzione ordinaria (art.3 c.1 lett. a del DPR 380/2001). Intervento che beneficia di ecobonus Intervento che beneficia dello sconto in fattura art. 121 D.L. nr 34/2020					
Finestre	pz	1	€ 635,00	22%	€ 635,00
Finestre	pz	1	€ 675,00	22%	€ 675,00
Chiusure oscuranti	pz	1	€ 588,00	22%	€ 588,00
Posa in opera	pz	1	€ 270,00	22%	€ 270,00
Rilievo misure ed elaborazione tavole di posa	pz	1	€ 170,00	22%	€ 170,00
Pratica ENEA	pz	1	€ 200,00	22%	€ 200,00
Comunicazione all'Agenzia delle Entrate	pz	1	€ 250,00	22%	€ 250,00

	Imponibile	IVA	Imposta	Modalità di pagamento:
	€ 2.788,00	22%	€ 613,36	Scadenze:
Totali:	€ 2.788,00		€ 613,36	Totale documento € 3.401,36
Sconto del 50% praticato in applicazione delle previsioni dell'art. 121 D.L. n. 34 del 2020				€ 1.394,00
Netto a pagare				€ 2.007,36

ESEMPIO STESSA FATTURA CON SCONTO FINANZIARIO PER UN PRIVATO

PRAGMA  **SOFT**
soluzioni software per ogni profilo

AmbrosiPartner
via S.Giorgio 38121 - Trento
C.F.: - P.IVA: 02152400228
E-mail: infoambrosipartner@pec.it - Sito:
Tel. 0461847093 Cell.:

Documento	Numero	Data
Fattura	79/2021	15/02/2021

Cliente
Spett.
Rossi Mario
via roma
38121 - Trento (TN)
C.F. MBRLRD93T09L378W

Descrizione	Um	Qtà	Prezzo	Cod. IVA	Importo
Fornitura e posa di manufatti in un contesto di manutenzione ordinaria (art.3 c.1 lett. a del DPR 380/2001). Intervento che beneficia di ecobonus Intervento che beneficia dello sconto in fattura art. 121 D.L. nr 34/2020					
Finestre (bene significativo di valore 458,00 - quota parte 10%)	pz	1	€ 458,00	10%	€ 458,00
Finestre (bene significativo di valore 458,00 - quota parte 22%)	pz	1	€ 0,00	22%	€ 0,00
Finestre (bene significativo di valore 488,00 - quota parte 10%)	pz	1	€ 488,00	10%	€ 488,00
Finestre (bene significativo di valore 488,00 - quota parte 22%)	pz	1	€ 0,00	22%	€ 0,00
Chiusure oscuranti (strutturalmente non integrato)	pz	1	€ 588,00	10%	€ 588,00
Posa in opera	pz	1	€ 270,00	10%	€ 270,00
Rilievo misure ed elaborazione tavole di posa	pz	1	€ 170,00	22%	€ 170,00
Pratica ENEA	pz	1	€ 200,00	22%	€ 200,00
Comunicazione all'Agenzia delle Entrate	pz	1	€ 250,00	22%	€ 250,00
Servizi di vendita	nr	1	€ 364,00	10%	€ 364,00

	Imponibile	IVA	Imposta	Modalità di pagamento:
	€ 2.168,00	10%	€ 216,80	Scadenze:
	€ 620,00	22%	€ 136,40	
Totali:	€ 2.788,00		€ 353,20	Totale documento € 3.141,20
Sconto del 50% praticato in applicazione delle previsioni dell'art. 121 D.L. n. 34 del 2020				€ 1.570,60
Netto a pagare				€ 1.570,60

PARAGRAFO 4 - I limiti di trasmittanza termica da rispettare per la detrazione Ecobonus e Bonus Casa

Dopo la pubblicazione del Decreto Requisiti Ecobonus il 5 ottobre 2020, se il cliente vuole avvalersi della detrazione per Ecobonus o SuperEcobonus ci sono nuovi valori di trasmittanza termica da rispettare in funzione delle zone climatiche.

Se invece il cliente vuole avvalersi della detrazione BonusCasa (con titolo abilitativo per manutenzione straordinaria o ristrutturazione) i valori di trasmittanza termica da rispettare rimangono quelli dettati dal DM 26-6-2015.

Questi limiti, meno performanti rispetto a quelli richiesti per Ecobonus, rappresentano però anche il limite minimo obbligatorio per immettere sul mercato un serramento che divide un ambiente riscaldato da clima esterno e devono essere rispettati anche se il cliente non chiede alcuna detrazione fiscale.

La tabella che segue espone i valori minimi da rispettare in entrambi i casi.

ZONA CLIMATICA	REQUISITI MINIMI PER LA FORNITURA DI SERRAMENTI VALIDI ANCHE PER BONUSCASA DM 26-06-2015	REQUISITI NECESSARI PER ECOBONUS E SUPERECOBONUS DECRETO REQUISITI ECOBONUS 05/10/2020
A	3,0	2,60
B	3,0	2,60
C	2,0	1,75
D	1,8	1,67
E	1,4	1,30
F	1,0	1,0

4.1 Se il cliente rinuncia alle detrazioni fiscali è comunque obbligatorio rispettare i massimali di spesa al m² per serramento ed i limiti di trasmittanza termica?

Per quanto riguarda il massimale di spesa unitaria detraibile, se il cliente rinuncia alle detrazioni fiscali non si applica. Non ci sono limiti di spesa unitaria nemmeno per quanto riguarda il Bonus Casa o il Bonus Sicurezza. Il limite di spesa unitaria riguarda solo le detrazioni per Ecobonus.

Per quanto riguarda invece i limiti di trasmittanza termica devono comunque rispettare i valori in funzione della zona climatica previsti dal Decreto Requisiti Minimi 26/06/2015 e validi anche per il Bonus Casa indicati nella tabella sopra riportata.

PARAGRAFO 5 – Le pratiche ENEA

5.1 In caso di sconto in fattura è comunque necessario fare la pratica ENEA?

La pratica ENEA è un obbligo per il beneficiario della detrazione che vuole accedere all'Ecobonus indipendentemente dallo sconto in fattura. Facciamo notare che il credito fiscale emerge al momento del pagamento della fattura e quindi si può fare la comunicazione all'Agenzia delle Entrate e venderlo al compratore indipendentemente dalla conclusione dei lavori e quindi dalla pratica Enea. Se invece l'intervento viene eseguito in un contesto di manutenzione ordinaria o straordinaria che accede al Bonus Casa va comunque fatta la segnalazione all'Enea tramite il portale Ristrutturazioni ma solo relativamente alle finestre e porte d'ingresso installate su locali riscaldati.

5.2 Nel caso di sostituzione di finestre in più appartamenti dei quali per i quali c'è un unico proprietario, e detrazione per Ecobonus, si può fare una unica fattura e una unica pratica Enea che riguarda l'intervento complessivo o bisogna fare una fattura ed una pratica per ogni appartamento?

La comunicazione all'Agenzia delle Entrate richiede per ogni singolo intervento di specificare la particella ed il subalterno. Stessa richiesta anche per la pratica ENEA. Riteniamo quindi che si debba fare una distinta fattura, ed una pratica ENEA per ogni singola unità immobiliare.

5.3 Se si applica il Bonus Sicurezza per la sostituzione di una porta blindata che separa ambiente caldo da freddo devo comunque fare la pratica Enea? E nel caso quali limiti di trasmittanza termica devo rispettare?

Nel caso di Bonus Sicurezza non è richiesta alcuna pratica o segnalazione all'Enea. In qualsiasi caso però, se la porta separa ambiente caldo da ambiente freddo, è comunque necessario rispettare i limiti del Decreto Requisiti Minimi 26/06/2015 indicati nella tabella sopra riportata.

5.4 Se il cliente accede allo sconto in fattura quando faccio la pratica Enea quell'importo devo caricare?

Si deve caricare l'importo totale e non quello scontato. Per le imprese si imputa il costo della fattura al netto dell'Iva.

5.5 Un cliente vuole sostituire 2 finestre con persiana e su di una terza finestra solo le persiane e fare la detrazione per Ecobonus.

Posso fare una sola fattura, una comunicazione all'Agenzia delle Entrate ed una sola pratica ENEA?

Per quanto riguarda i primi 2 punti si può fare una sola fattura ed una sola comunicazione all'Agenzia delle Entrate, inserendo nel quadro A -INTERVENTO- il n° 5 "Sostituzione di finestre" indipendentemente dal fatto che su di un foro si è fatta la sola sostituzione della chiusura oscurante. Per quanto riguarda la pratica ENEA si dovranno fare due comunicazioni:

- una pratica sarà per le finestre comprensive di chiusure oscuranti
- ed una ulteriore pratica per le sole chiusure oscuranti.

Attenzione che per compilare correttamente la pratica per la sola sostituzione delle persiane, se si tratta di Ecobonus, dovremmo dichiarare che le nuove persiane hanno una resistenza termica aggiuntiva migliore rispetto a quelle che vengono sostituite.

PARAGRAFO 6 – I massimali di spesa

6.1 La posa, l'iva, lo smontaggio e smaltimento e le altre spese professionali quali i costi per la pratica Enea o la comunicazione all'agenzia delle entrate vanno sommate ai massimali di spesa?

No, i massimali di spesa dell'Allegato I si applicano solo al costo degli infissi, delle chiusure oscuranti e delle schermature solari.

Gli altri costi sono comunque detraibili con Ecobonus e si aggiungono ai massimali previsti per i serramenti.

6.2 - Come vanno considerati ai fini dei massimali per Ecobonus normale i serramenti con veneziana integrata?

La veneziana integrata è da considerare come schermatura solare.

Pertanto, può essere detratta solo per le esposizioni da est a ovest passando per il sud.

Benché manchino precisazioni nel merito da parte dell'Agenzia delle Entrate e di Enea riteniamo che in fattura si dovrebbe descriverla in un rigo dedicato con la seguente dicitura "Veneziana integrata nel serramento" con un importo detraibile massimo pari a € 230,00 per m² come riportato nell'Allegato I

Di conseguenza si deve ridurre, di pari importo, il costo della finestra riportato in fattura.

6.3 - Come vanno considerati i controtelai ai fini dei massimali?

I controtelai vanno descritti in fattura con la seguente voce: "Fornitura e posa di controtelaio per la riquadratura del foro murario, quale opera complementare alla posa"

In questo caso rimangono esclusi dai massimali previsti dall'allegato I per la sostituzione di serramenti con Ecobonus.

6.4 - Nel caso di contestuale sostituzione di finestre e chiusure oscuranti l'allegato I prevede un aumento dei massimali detraibili di € 100,00 ma tale cifra è spesso insufficiente a coprire i costi. Posso mettere gli accessori del telo avvolgibile (guide e motori) in una voce a parte?

No, riteniamo che gli accessori delle chiusure oscuranti confluiscono nel prezzo delle chiusure oscuranti e non possano essere considerate a parte.

PARAGRAFO 7 – I bonifici parlanti

7.1 - Per le detrazioni Ecobonus Bonus Casa e Bonus Sicurezza è sempre obbligatorio il bonifico parlante.

Si. Per legge il bonifico che il cliente esegue a favore del serramentista deve essere sempre “parlante” ovvero deve riportare oltre a tutti i dati del beneficiario e precisamente: denominazione azienda- partita iva -data fattura e numero della fattura.

È inoltre necessario che riporti la causale dell’intervento che sarà:

- “spese per la riqualificazione energetica” nel caso di Ecobonus
- “spese per il recupero del patrimonio edilizio” nel caso di Bonus Casa ed il Bonus Sicurezza

Al termine di questo paragrafo trovate un documento per dare queste indicazioni al cliente.

Vi suggeriamo di “pinzarlo alla fattura” in modo che nel momento del bonifico abbia tutte le istruzioni per fare correttamente il pagamento.

7.2 - Se il cliente che vuole la detrazione per Ecobonus ha sbagliato la causale del bonifico ed ha riportato “Spese per recupero del patrimonio edilizio” anziché “Spese per la riqualificazione energetica” cosa bisogna fare?

Nulla. Per l’Agenzia delle Entrate i due bonifici valgono uguali perché entrambi hanno la trattenuta del 8% ed è questo che conta.

7.3 - Se per errore il cliente paga con bonifico ordinario anziché con bonifico parlante come richiesto dalla legge come si può sistemare la questione?

La strada migliore sarebbe quella di restituire la somma al cliente e chiedergli di rifare il bonifico parlante.

Se si vuole evitare questa opzione si può sistemare il problema consegnando al cliente una Dichiarazione sostitutiva di atto notorio che il cliente utilizzerà quando andrà dal commercialista o al CAF per fare la dichiarazione dei redditi e chiedere la detrazione fiscale. Dovrà inoltre conservare il documento in caso di successivi controlli.

In caso di cessione del credito ad un compratore sarà necessario che il serramentista abbia questo documento per dimostrare la correttezza dell’operazione e lo inserisca nella piattaforma.

Trovate di seguito il testo del documento.

istruzioni per eseguire correttamente il bonifico parlante

METTERE SU PROPRIA CARTA INTESTATA E CONSEGNARE AL CLIENTE INSIEME ALLA FATTURA

Egregio Signore,

per accedere alle detrazioni fiscali è obbligatorio che il bonifico sia “parlante” ovvero che riporti chiaramente alcune indicazioni.

Quando procede al pagamento se usa l’Home banking deve scegliere inizialmente la funzione “bonifico per agevolazioni fiscali” altrimenti se va in banca è sufficiente che consegni questo foglio insieme alla fattura da pagare.

Sul bonifico parlante devono apparire i seguenti dati:

i dati del beneficiario della detrazione

- nome e cognome e codice fiscale

i dati relativi al tipo di detrazione che viene richiesta

- riqualificazione energetica in caso di Ecobonus L. 296/06
- riqualificazione edilizia in caso di Bonus Casa Art. 16 bis TUIR

i dati relativi all’intervento eseguito

- nome delle azienda
- numero di fattura e data (se possibile)
- partita Iva
- l’importo totale del bonifico

E’ molto importante che quando farà il bonifico che segua queste indicazioni per evitare eventuali rifiuti al momento della fruizione della detrazione.

Appena eseguito il bonifico la preghiamo di inviarlo al seguente indirizzo e mail.....

Attenzione: serve la distinta del bonifico da cui appaia che il bonifico è **stato realmente eseguito** e non la richiesta di bonifico inviata alla banca.

La ringraziamo della sua collaborazione e le rivolgiamo i nostri più cordiali saluti.

Mario Rossi
Rossi Serramenti

Documento necessario per regolarizzare un bonifico ordinario ricevuto al posto del bonifico parlante

METTERE SU CARTA INTESTATA DEL SERRAMENTISTA

Le note in rosso servono come istruzioni per la compilazione e vanno cancellate nel momento in cui si compila

Autocertificazione ai sensi dell'articolo 46, D.P.R. 445/2000

La società ... **mettere ragione sociale serramentista** ..., consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, in persona del legale rappresentante Sig....., dichiara che il corrispettivo esposto sulla fattura n. **mettere il numero della fattura relativa all'intervento**..... del **mettere la data di emissione della fattura relativa all'intervento** pari a € ... **mettere totale imponibile**, oltre all'IVA pari a € ... **mettere importo iva esposta in fattura**....., sono stati incassati mediante l'accredito di un bonifico bancario pari a € ... **mettere totale bonifico ricevuto** in data (si allega la contabile dell'avvenuto accredito del bonifico sul conto corrente).

Adottando la società ... **mettere ragione sociale serramentista**per obbligo di legge un regime di contabilità ordinaria, le somme sono incluse nella contabilità dell'impresa e, nello specifico, la somma di € **mettere imponibile** è contabilizzata come "Ricavo" del periodo di imposta ... **mettere anno di emissione della fattura**..... e concorre alla determinazione del reddito del medesimo periodo di imposta e la somma di € **mettere importo iva esposta in fattura** è contabilizzata come "Iva conto vendite" che rientra nella liquidazione mensile Iva del mese di ...**mettere mese in cui la fattura è stata emessa**

Data,

Per la società il legale rappresentante

.....

Allegato: ricevuta del bonifico quietanza della banca (o "contabile della banca") oppure l'estratto conto del serramentista dove l'addebito appare sull'estratto conto del serramentista

PARAGRAFO 8 – casi studio

Un cliente, titolare di una srl vorrebbe avvalersi della detrazione e dello sconto in fattura per la sostituzione delle finestre della palazzina uffici dove svolge la sua attività e chiede se è possibile. Dalla visura si evince che il fabbricato è in categoria c/3 (deposito) ed è intestato non alla azienda ma al fratello.

Il cliente ci riferisce che l'intervento avrà anche un titolo abilitativo (SCIA) come manutenzione straordinaria (lett. B art. 3 Dpr 380/2001)

Come ci si deve comportare?

Cominciamo dall'ultimo punto ovvero il titolo abilitativo.

La manutenzione straordinaria o ristrutturazione in caso delle imprese non può far usufruire delle detrazioni per Bonus Casa e quindi si deve scegliere la detrazione per Ecobonus che vale anche per le aziende e per gli immobili commerciali purché siano riscaldati.

Inoltre, sulle spese per Ecobonus si può fare lo sconto in fattura art. 121 anche alle aziende praticandolo però sull'imponibile e non sul totale ivato come accade invece per i privati.

Non crea ostacolo il fatto che l'azienda che vuole fare l'intervento non sia proprietaria perché anche l'affittuario che sostiene la spesa può avvalersi dell'Ecobonus.

In questo caso va però verificato se l'azienda che eseguirà e pagherà l'intervento ha il permesso del proprietario per sostituire le finestre ed un regolare contratto di affitto.

Il cliente vuole la detrazione per Ecobonus e lo sconto in fattura ma non intende pagare il 50% di sua competenza in una unica soluzione, in anticipo, al momento della firma del contratto, e chiede invece di pagare in più soluzioni.

Come dobbiamo comportarci?

Ci sono tre possibilità:

1 – si fa la fattura di acconto e la fattura di saldo entrambe con sconto in fattura e si caricano entrambe appena disponibile il relativo bonifico. In questo modo si monetizzano separatamente i due crediti però si devono fare due pratiche ed il cliente avrà quindi un doppio costo.

Questa procedura va obbligatoriamente seguita per i pagamenti a cavallo di due anni diversi ad esempio acconto nel 2020 e saldo nel 2021

2- si fa la fattura di acconto e la fattura di saldo entrambe con sconto in fattura e si caricano insieme solo quando il cliente ha fatto il bonifico anche per la fattura di saldo. In questo modo si paga una pratica sola ma si ritarda la monetizzazione del credito relativo alla fattura di acconto.

Naturalmente se i pagamenti sono nello stesso anno (vedi punto precedente)

3- si fa una fattura unica con 3 pagamenti es. 30% subito 60% consegna 10% al termine.

Si carica la fattura solo dopo aver ricevuto il bonifico dell'ultimo pagamento ma anche in questo caso di ritarda la monetizzazione del credito.

Naturalmente se i pagamenti sono nello stesso anno (vedi punto precedente)

DELLA STESSA COLLANA “MANUALI PER IL SERRAMENTISTA”

Sul tema amministrativo

- Manuale superecobonus 110% ed ecobonus 50%
- La corretta determinazione dell'aliquota IVA nel settore dei serramenti
- La corretta fatturazione dei serramenti esterni

Sul tema della posa in opera

- Posa ad alta efficienza termo acustica dei serramenti nelle nuove costruzioni
- Posa dei serramenti in sostituzione
- Listino per la posa dei serramenti

Sul tema norme e leggi

- Guida alla lettura della norma UNI 11673-1 posa in opera dei serramenti
- Vademecum sulle detrazioni Ecobonus per schermature solari e le chiusure oscuranti
- Vademecum IVA e Detrazioni Fiscali per gli interventi di fornitura e posa in opera delle porte interne
- Porte blindate, porte per garage, avvolgibili in metallo, grate di sicurezza e cancelli: le detrazioni per la sicurezza

Manuale Istruzioni uso e manutenzione

- Manuale uso e manutenzione finestre e schermi oscuranti

Trovi la collana completa dei manuali sul sito

www.ambrosipartner.com/manuali



**BREVE GUIDA ALLA CORRETTA FATTURAZIONE
CON LO SCONTO FINANZIARIO ART. 121**

PREZZO AL PUBBLICO € 40,00

**Copyright Easy Transfer srl
vietata la riproduzione e la divulgazione con qualsiasi mezzo**