



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

**Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti**

LA RAPPRESENTAZIONE CONTABILE DEI BONUS EDILIZI NEI BILANCI DI ESERCIZIO

ASPETTI CONTABILI DEI BONUS EDILIZI NEI BILANCI DELLE IMPRESE

ENRICO ZANETTI
Ricercatore FNC

17 MAGGIO 2022



Gli immobili, quando sono posseduti da una impresa, possono essere classificati non solo in base alla loro destinazione urbanistica, ma anche in base alla loro destinazione rispetto all'attività di impresa esercitata.

Da questo punto di vista, è possibile distinguere tra:

- ❖ immobili destinati alla vendita (c.d. **“immobili merce”**);
- ❖ immobili destinati all'utilizzo diretto nell'ambito dell'esercizio dell'impresa (c.d. **“immobili strumentali”**);
- ❖ immobili non destinati alla vendita, né all'utilizzo diretto nell'ambito dell'esercizio dell'impresa, ma destinati alla loro messa a reddito mediante locazione a terzi o comunque posseduti per finalità di investimento patrimoniale e non per l'utilizzo diretto come beni strumentali per l'esercizio dell'impresa (c.d. **“immobili patrimoniali”**).



Mentre la disciplina di alcuni bonus edilizi limita espressamente il novero degli immobili, che rientrano nell'ambito oggettivo delle rispettive agevolazioni, a quelli aventi determinate destinazioni urbanistiche (ad esempio: solo immobili a destinazione abitativa per il bonus casa 50% di cui all'art. 16-*bis* del TUIR), **nessuna delle discipline dei bonus edilizi pone**, nei casi in cui il soggetto che sostiene le spese detraibili sia una impresa, **limitazioni in funzione della destinazione degli immobili rispetto all'attività di impresa esercitata.**

Nonostante il silenzio delle norme sul punto, **la prassi dell'Agenzia delle Entrate ha assunto un approccio restrittivo.**



Con riguardo al c.d. “**ecobonus**”, la prassi dell’Agenzia delle Entrate aveva circoscritto la spettanza dell’agevolazione ai soli interventi aventi per oggetto immobili strumentali con due distinte risoluzioni emanate nel 2008 che avevano espressamente escluso, rispettivamente:

- ❖ gli interventi aventi per oggetto immobili merce (ris. **Agenzia delle Entrate 15.7.2008 n. 303**);
- ❖ gli interventi aventi per oggetto immobili dati in locazione a terzi (ris. **Agenzia delle Entrate 1.8.2008 n. 340**).

Con riguardo al c.d. “**sismabonus**”, la **ris. Agenzia delle Entrate 12.3.2018 n. 22** aveva invece aperto al fatto che l’agevolazione potesse essere riconosciuta “*anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione*”, mentre nessuna apertura era arrivata sul versante degli immobili merce.



Questo approccio restrittivo dell'Agenzia delle Entrate è da subito parso privo di adeguati presupposti interpretativi e, nel tempo, alle critiche espresse da una parte della dottrina sono andate a sommarsi:

- ❖ contrarie **pronunce giurisprudenziali di merito** (C.T. Prov. Milano 11.1.2016 n. 111/46/2016, C.T. Reg. Lombardia 26.2.2016 n. 1077/1/16, C.T. Reg. Emilia Romagna 19.2.2016 n. 3697/3/16, C.T. Reg. Lombardia 30.8.2018 n. 3645/26/18);
- ❖ fino ad arrivare, a partire dal 2019, a ripetuti pronunciamenti contrari alla tesi dell'Agenzia delle Entrate anche da parte della **Corte di Cassazione** (Cass. 23.7.2019 n. 19815 e 18816, Cass. 12.11.2019 n. 29612, 29613 e 29614).



Con la **ris. 25.6.2020 n. 34**, l'**Agenzia delle Entrate**, preso atto dei principi espressi nelle pronunce della Corte di Cassazione e del fatto che tali principi risultano condivisi anche dall'Avvocatura generale dello Stato, ha affermato finalmente che ***“si deve ritenere che la detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica, di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347 della legge n. 296 del 2006 (e successive proroghe e modificazioni), spetti ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come strumentali, beni merce o patrimoniali”*** e che ***“analogo riconoscimento deve essere operato, per ragioni di coerenza sistematica, agli interventi antisismici eseguiti su immobili da parte di titolari di reddito di impresa, ai fini della detrazione di cui all'articolo 16, comma 1-bis e ss., del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 (c.d. «sismabonus»)”***.

Questo orientamento non può che valere anche per il bonus facciate e qualsiasi altro bonus edilizio che può essere applicato anche per interventi su immobili relativi ad imprese.



Su richiesta dell'Agenzia delle Entrate, l'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha diramato il 3.8.2021 la versione definitiva della sua **“Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali”**.

Le indicazioni di prassi contabile ufficiale dell'OIC vanno nel senso di considerare i bonus edilizi alla stregua di contributi in conto impianti anche quando sono fruiti nella loro “versione standard” di detrazioni fiscali e prevedono che il credito tributario, corrispondente alla detrazione fruibile per quote costanti dall'IRES lorda dovuta per il periodo di imposta di sostenimento delle spese e per i 3, 4 o 9 periodi di imposta successivi, sia iscritto per un valore conforme a quello risultante dall'applicazione del documento OIC 15, espressamente richiamato anche dal § 7 della “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali”, distinguendo tra:

- ❖ **imprese che redigono il bilancio in forma ordinaria;**
- ❖ **imprese che redigono il bilancio in forma abbreviata o micro imprese.**



Impresa committente degli interventi agevolati (o, nel caso di “bonus acquisti” acquirente delle unità immobiliari), la quale può beneficiare delle agevolazioni:

- 1) nella forma “naturale” di **detrazione** IRPEF/IRES;
- 2) oppure, ai sensi dell’art. 121 co. 1 lett. a) del DL 34/2020, nella forma opzionale di contributo riconosciuto dal fornitore sotto forma di **sconto sul corrispettivo** in fattura;
- 3) oppure, ai sensi dell’art. 121 co. 1 lett. b) del DL 34/2020, nella forma opzionale di corrispettivo per la **cessione del credito** di imposta corrispondente alla detrazione altrimenti spettante.



Quando l'impresa beneficiaria, che effettua gli interventi agevolati sostenendo le relative spese detraibili, fruisce dell'agevolazione nella modalità “*standard*” di detrazione IRPEF/IRES, la corretta rappresentazione contabile del beneficio dipende dalla configurazione dello stesso:

- ❖ quale mero “elemento di imposta” la cui concreta fruibilità risulta subordinata alla “capienza” dell'imposta lorda;
- ❖ oppure quale “vero e proprio” contributo erogato dallo Stato, di cui l'impresa beneficia.



Secondo l'orientamento che appariva maggioritario **prima della pubblicazione**, da parte dell'OIC, della **“Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei *bonus fiscali*”**, *“la detrazione non rappresenta né un contributo né un credito d'imposta. Si tratta di uno strumento tecnico di cui dispone il legislatore per conseguire differenti finalità, quali ad esempio dare attuazione al principio della progressività dell'imposta o quale strumento di politica economica per orientare gli investimenti. La finalità è proprio quella di ridurre il carico fiscale, pertanto non può concorrere alla formazione della base imponibile”* (risposta a interpello DRE Piemonte 31.7.2020 n. 901-445/2020).

La **“Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei *bonus fiscali*” dell'OIC** supera completamente questa impostazione, affermando che la detrazione che matura in capo all'impresa che sostiene le spese detraibili sugli interventi agevolati, va considerata, dal punto di vista contabile, *“come un contributo in conto impianti”* (§ 4).



L'assimilazione del beneficio, rappresentato dalla detrazione "edilizia", a un contributo in conto impianti ne comporta la contabilizzazione secondo il disposto dei § 87 - 88 dell'OIC 16, ossia rilevando:

- ❖ una pari riduzione dell'investimento sostenuto (c.d. "**metodo diretto**"):

d	Crediti tributari (C.II-5.bis SP)	a	Immobilizzazioni (B.II SP)	-	-
---	--	---	---------------------------------------	---	---

- ❖ oppure un componente positivo di reddito, rinviato agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di un risconto passivo, che viene poi rilasciato a Conto economico di pari passo con il processo di ammortamento dell'immobile su cui l'investimento agevolato è stato sostenuto (c.d. "**metodo indiretto**"):

d	Crediti tributari (C.II-5.bis SP)	a	Contributo in c(impianti (5.5 CE)	-	-
d	Contributo in c(impianti (5.5 CE)	a	Risconti passivi (E SP)	-	-



Posto che il beneficio fiscale può sorgere anche a fronte di spese per interventi agevolati sostenuti in relazione a immobili non iscritti in bilancio tra le immobilizzazioni, bensì tra le rimanenze (c.d. “immobili merce”), il § 12 della “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” specifica che, in questo caso, *“si applica il paragrafo 14 dell’OIC 13 il quale prevede che le rimanenze siano iscritte al netto del contributo”*:

d	Crediti tributari (C.II-5.bis SP)	a	Rimanenze (C.I SP)	-	-
----------	--	----------	-------------------------------	---	---



Il credito tributario, corrispondente alla detrazione fruibile per quote costanti dall'IRES lorda dovuta per il periodo di imposta di sostenimento delle spese e per i 3, 4 (o 9) periodi di imposta successivi, deve essere iscritto per un valore conforme a quello risultante dall'applicazione del documento OIC 15, espressamente richiamato anche dal § 7 della “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” dell'OIC.

A tale proposito, la “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” dell'OIC distingue tra:

- ❖ imprese che redigono il bilancio in forma ordinaria (c.d. «**imprese maggiori**»);
- ❖ imprese che redigono il bilancio in forma abbreviata o micro imprese (c.d. «**imprese minori**»).



Se non vi fosse un tasso di mercato desumibile, la rilevazione iniziale del credito tributario, corrispondente alla detrazione spettante per quote costanti in 4, 5 o 10 periodi di imposta, potrebbe dunque avvenire sulla base del *“costo sostenuto per gli investimenti previsti dalla norma, o una sua proporzione se inferiore, a seconda della normativa fiscale di riferimento”*.

Ciò significa che (sempre se non vi fosse un tasso di mercato desumibile):

- ❖ nel caso del **superbonus** al 110%, la rilevazione iniziale del credito di imposta potrebbe avvenire per un valore pari al 100% del costo sostenuto per le spese agevolate;
- ❖ nel caso degli **altri bonus edilizi**, con percentuali di detraibilità inferiori al 100%, la rilevazione iniziale di imposta potrebbe avvenire per un valore pari alla percentuale del costo sostenuto per le spese agevolate corrispondente alla percentuale di detraibilità delle medesime, *“a seconda della normativa fiscale di riferimento”*.



Con riguardo ai crediti tributari corrispondenti a bonus edilizi, il tasso di attualizzazione di mercato è più che agevolmente desumibile dalle offerte commerciali che i principali gruppi bancari praticano per l'acquisto presso imprese dei crediti di imposta corrispondenti ai bonus edilizi:

- ❖ 100,00 euro di offerta di acquisto ogni 110,00 euro di valore nominale dei crediti corrispondenti alle detrazioni con orizzonte temporale di utilizzo a 4 o 5 anni (**superbonus al 110%, sismabonus e bonus anti barriere architettoniche 75%**), pari dunque a uno **sconto finanziario del 9,09%**;
- ❖ 80,00 euro di offerta di acquisto ogni 100,00 euro di valore nominale dei crediti corrispondenti a detrazioni con orizzonte temporale di utilizzo a 10 anni (**ecobonus, bonus facciate e bonus casa 50%**), pari dunque all'applicazione di uno **sconto finanziario del 20%**.



Il tasso di interesse di attualizzazione, che è implicito in uno sconto finanziario pari al 9,09% del valore nominale del credito tributario iscritto in bilancio, a fronte di un suo utilizzo in 5 quote costanti, di cui la prima a 6 mesi dalla data di chiusura del bilancio di esercizio in cui il credito viene iscritto (versamento del saldo IRES per il periodo di imposta cui si riferisce il bilancio di iscrizione del credito) e le successive quattro cadenzate a distanza di 12 mesi l'una dall'altra, è pari al **3,97961%**.

Il tasso di interesse di attualizzazione, che è implicito in uno sconto finanziario pari al 20% del valore nominale del credito tributario iscritto in bilancio, a fronte di un suo utilizzo in 10 quote costanti, di cui la prima a 6 mesi dalla data di chiusura del bilancio di esercizio in cui il credito viene iscritto (versamento del saldo IRES per il periodo di imposta cui si riferisce il bilancio di iscrizione del credito) e le successive quattro cadenzate a distanza di 12 mesi l'una dall'altra, è pari al **5,08923%**.



A titolo di esempio, in caso di effettuazione di una **spesa agevolata pari a 100.000,00 euro**, ne consegue che:

- ❖ se la spesa è agevolata con il **superbonus al 110%** ex art. 119 del DL 34/2020, a fronte di un valore nominale della detrazione pari a 110.000,00 euro, il valore di iscrizione nell'attivo di bilancio del corrispondente credito al costo ammortizzato è pari a **100.000,00 euro** ($= 110.000,00 \times 0,909$) che corrisponde anche alla spesa agevolata sostenuta;
- ❖ se la spesa è agevolata con il **sismabonus all'85%** ex co. 1-*quinquies* o 1-*septies* dell'art. 16 del DL 63/2013, a fronte di un valore nominale della detrazione pari a 85.000,00 euro, il valore di iscrizione nell'attivo di bilancio del corrispondente credito al costo ammortizzato è pari a **77.272,74 euro** ($= 85.000,00 \times 0,909$) e non a 85.000,00 euro (valore nominale);
- ❖ se la spesa è agevolata con l'**ecobonus al 70%** ex co. 2-*quater* dell'art. 14 del DL 63/2013, a fronte di un valore nominale della detrazione pari a 70.000,00 euro, il valore di iscrizione nell'attivo di bilancio del corrispondente credito al costo ammortizzato è pari a **56.000,00 euro** ($= 70.000 \times 0,8$) e non a 70.000,00 euro (valore nominale);
- ❖ se la spesa è agevolata con il **bonus facciate al 90% (sino al 2021)** ex art. 1 co. 219-223 della L. 160/2019, a fronte di un valore nominale della detrazione pari a 90.000,00 euro, il valore di iscrizione nell'attivo di bilancio del corrispondente credito al costo ammortizzato è pari a **72.000,00 euro** ($= 90.000,00 \times 0,8$).



IMPRESE MAGGIORI (5 DI 6)

L'iscrizione iniziale del contributo al costo ammortizzato consente di **enucleare la sua componente finanziaria implicita e di rilevare a Conto economico il provento finanziario ad essa corrispondente** *“lungo il periodo di tempo in cui la legge consente di usufruire della detrazione fiscale”* (Comunicazione OIC sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali, § 10).

Tale provento finanziario corrisponde, in ciascun esercizio, al tasso di interesse di attualizzazione applicato sul valore residuo di costo ammortizzato del credito non ancora utilizzato.

L'ammontare del provento finanziario di competenza di ciascuno degli esercizi, lungo i quali si sviluppa l'orizzonte temporale (quadriennale, quinquennale o decennale) di recupero del beneficio, **segue una dinamica decrescente**, perché si riduce man mano che, con gli utilizzi delle rate annuali, si riduce il valore residuo di costo ammortizzato del credito non ancora utilizzato.



Il § 11 della “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” sottolinea che, **se, successivamente alla rilevazione iniziale del credito tributario al costo ammortizzato, vengono riviste le stime quantitative e temporali degli utilizzi del credito** (i quali, nel caso di specie, rappresentano i flussi finanziari futuri che il credito genera), **l’impresa deve allora “rettificare il valore contabile del credito per riflettere i rideterminati flussi finanziari” e “la rettifica è rilevata a conto economico negli oneri o nei proventi finanziari”**.



Nel caso, **ad esempio**, di una **spesa di 100.000,00 euro** agevolata con il **sismabonus all'85%** ex art. 16 co. 1-*quinquies* del DL 63/2013, sostenuta nell'esercizio 2022, il **valore nominale del bonus**, pari a **85.000,00 euro**, dà luogo a **utilizzi annuali in compensazione per 17.000,00 euro**, a fronte dei quali risulta però iscritto in bilancio un **costo ammortizzato del credito pari a 77.272,74 euro**, frutto della **attualizzazione al tasso del 3,97961%** di flussi finanziari futuri che, sempre a titolo di esempio, sono previsti in corrispondenza del 30 giugno di ciascuno dei 5 esercizi successivi (2023-2027) a quello del bilancio di esercizio al 31.12.2022 in cui il credito è stato iscritto.

La differenza tra il valore nominale del bonus (85.000,00 euro) e il suo valore attuale iscritto nell'attivo sulla base del tasso di mercato (77.272,74 euro) rappresenta la componente di interessi impliciti che costituisce il **provento finanziario complessivo (7.727,26 euro)**, da ripartire per competenza tra i 5 esercizi lungo i quali avviene l'utilizzo del bonus per quote costanti.



ESEMPIO IMPRESE MAGGIORI (2 DI 3)

Il valore attuale delle 5 rate di 17.000,00 euro che concorrono a formare il valore di iscrizione del credito di imposta al costo non ammortizzato di 77.272,74 euro, nonché, per differenza, la componente di interessi attivi implicita in ciascuna rata, risultano essere i seguenti:

UTILIZZO RATA	VAL. NOMINALE	VAL. ATTUALIZZATO	INTERESSI ATTIVI
30.6.2023	17.000,00	16.668,33	331,67
30.6.2024	17.000,00	16.042,36	957,64
30.6.2025	17.000,00	15.461,71	1.538,29
30.6.2026	17.000,00	14.921,62	2.078,38
30.6.2027	17.000,00	14.178,71	2.821,29
TOTALE	85.000,00	77.272,27	7.727,26



Gli **interessi attivi impliciti, pari complessivamente a 7.727,26 euro, vengono imputati per competenza** a ciascuno degli esercizi del quinquennio 2023-2027 **nella seguente misura decrescente:**

- ❖ **2.806,18 euro di competenza dell'esercizio 2023**, pari a 331,67 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2023, più i $\frac{2}{3}$ dei 957,64 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2024, più i $\frac{2}{5}$ dei 1.538,29 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2025, più i $\frac{2}{7}$ dei 2.078,38 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2026, più i $\frac{2}{9}$ dei 2.821,29 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2027;
- ❖ **2.155,30 euro di competenza dell'esercizio 2024**, pari a $\frac{1}{3}$ dei 957,64 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2024, più i $\frac{2}{5}$ dei 1.538,29 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2025, più i $\frac{2}{7}$ dei 2.078,38 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2026, più i $\frac{2}{9}$ dei 2.821,29 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2027;
- ❖ **1.528,43 euro di competenza dell'esercizio 2025**, pari a $\frac{1}{5}$ dei 1.538,29 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2025, più i $\frac{2}{7}$ dei 2.078,38 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2026, più i $\frac{2}{9}$ dei 2.821,29 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2027;
- ❖ **923,86 euro di competenza dell'esercizio 2026**, pari a $\frac{1}{7}$ dei 2.078,38 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2026, più i $\frac{2}{9}$ dei 2.821,29 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2027;
- ❖ **313,48 euro di competenza dell'esercizio 2027**, pari a $\frac{1}{9}$ dei 2.821,29 euro di interessi impliciti nella quota utilizzabile nel 2027.



In occasione dell'**utilizzo della prima quota costante** di 17.000,00 euro (30.6.2023), la quota capitale che riduce il costo ammortizzato del credito iscritto nell'attivo è pari a 16.668,33 euro (= 17.000,00 – 331,67).

La rilevazione contabile alla data di utilizzo della prima quota costante di 17.000,00 euro, **alla data del 30.6.2023**, è dunque:

d	Debiti tributari (D.12 SP)	a	diversi	17.000,00	
			Crediti tributari (C.II.5-bis SP)		16.668,33
			Proventi finanziari (C.16 CE)		331,67



Al **31.12.2023**, vanno poi rilevati gli **interessi attivi maturati nell'esercizio relativamente alle residue 4 quote costanti il cui utilizzo ha luogo negli esercizi successivi**.

Tali interessi attivi di competenza dell'esercizio 2023 sono pari ai $\frac{2}{3}$ della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2024, più i $\frac{2}{5}$ della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2025, più i $\frac{2}{7}$ della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2026, più i $\frac{2}{9}$ della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2027.

La scrittura di integrazione e rettifica, **alla data del 31.12.2023**, è dunque:

I **proventi finanziari di competenza dell'esercizio 2023** vengono così ad essere complessivamente pari a **2.806,18 euro**, di cui 331,67 euro rilevati in sede di utilizzo della quota costante di detrazione e 2.474,51 euro in sede di chiusura del bilancio di esercizio, mediante apposita scrittura di integrazione e rettifica.

d	Risconti attivi (D SP)	a	Proventi finanziari (C.16 CE)	2.474,51	2.474,51
----------	-------------------------------	----------	--------------------------------------	-----------------	-----------------



In occasione dell'**utilizzo della seconda quota costante** di 17.000,00 euro (30.6.2024), la quota capitale che riduce il costo ammortizzato del credito iscritto nell'attivo è pari a 16.042,36 euro (= 17.000,00 – 957,64).

La quota di interessi di competenza dell'esercizio 2023 è stata già rilevata per competenza economica e si procede pertanto, in misura corrispondente, allo storno del risconto attivo rilevato al 31.12.2023. La rilevazione contabile alla data di utilizzo della seconda quota costante di 17.000,00 euro, **alla data del 30.6.2024**, è dunque:

d	Debiti tributari (D.12 SP)	a	diversi	17.000,00	
			Crediti tributari (C.II.5-bis SP)		16.042,36
			Risconti attivi (D SP)		638,42
			Proventi finanziari (C.16 CE)		319,21



Al 31.12.2024, vanno poi rilevati gli **interessi attivi maturati nell'esercizio relativamente alle residue 3 quote costanti il cui utilizzo ha luogo negli esercizi successivi**. Tali interessi attivi di competenza dell'esercizio 2024 sono pari ai 2/5 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2025, più i 2/7 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2026, più i 2/9 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2027. La scrittura di integrazione e rettifica, **alla data del 31.12.2024**, è dunque:

d	Risconti attivi (D SP)	a	Proventi finanziari (C.16 CE)	1.836,09	1.836,09
---	-------------------------------	---	--------------------------------------	-----------------	-----------------

I **proventi finanziari di competenza dell'esercizio 2024** vengono così ad essere complessivamente pari a **2.155,30 euro**, di cui 319,21 euro rilevati in sede di utilizzo della quota costante di detrazione e 1.836,09 euro in sede di chiusura del bilancio di esercizio, mediante apposita scrittura di integrazione e rettifica.



Nei tre esercizi successivi (2025, 2026 e 2027) si procede nello stesso identico modo, per la rilevazione al 30 giugno dell'utilizzo della terza, quarta e quinta quota costante di 17.000,00 euro e per la rilevazione al 31 dicembre della parte di quota interessi maturata nell'esercizio relativamente alle quote costanti il cui utilizzo avviene negli esercizi successivi.



Per le imprese che redigono il bilancio in forma abbreviata *ex art. 2435-bis c.c.* e per le micro imprese che lo redigono ai sensi dell'art. 2435-ter c.c., è ***“fatta salva la possibilità [...] di non applicare il criterio del costo ammortizzato”*** (“Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” dell'OIC, § 20).

Se l'impresa si avvale della possibilità di non applicare il criterio del costo ammortizzato, deve allora iscrivere il **credito tributario** in bilancio al suo valore nominale ***“e contestualmente rileva un risconto passivo pari alla differenza tra il costo sostenuto per l'investimento edilizio e il valore nominale del credito”*** (“Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” dell'OIC, § 20, lettera a, primo periodo).



In verità, **una differenza** “*tra il costo sostenuto per l’investimento edilizio e il valore nominale del credito*” **può esservi soltanto se il credito tributario che viene iscritto nell’attivo spetta a titolo di superbonus** 110%, di cui all’art. 119 del DL 34/2020, perché in tutti gli altri casi vi è perfetta tra i due valori.

In ogni caso, quando il predetto presupposto si verifica, il secondo periodo della lett. a) del § 20 della “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” dell’OIC stabilisce che “*il risconto passivo è imputato a conto economico nel periodo in cui la società committente utilizza la detrazione fiscale o quando cede il credito*”.



ESEMPIO PER IMPRESE MINORI (1 DI 3)

Ipotizzando che una impresa sostenga **spese agevolate con il superbonus 110% in misura pari a 100.000,00 euro**, la scrittura di rilevazione contabile viene a essere la seguente:

d	Crediti tributari (C.II.5-bis SP)	a	diversi	110.000,00	
			Immobilizzazioni (B.II SP)		100.000,00
			Risconti passivi (E SP)		10.000,00



Successivamente, **in ciascuno dei 5 anni di utilizzo per quote costanti del credito corrispondente alla detrazione superbonus** ex art. 119 del DL 34/2020 (ricordando però che, per le spese agevolate con il superbonus sostenute a decorrere dall'1 gennaio 2022, l'orizzonte temporale di recupero del beneficio scende da 5 a 4 anni), il sconto passivo che “accoglie” l'eccedenza di valore nominale del credito, rispetto alla spesa agevolata sostenuta, viene rilasciato a Conto economico rilevando in contropartita *“un provento finanziario costante lungo il periodo di tempo [...] in cui la legge consente di usufruire della detrazione fiscale”* Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali, § 20, lettera a, terzo periodo).

d	Risconti passivi (E SP)	a	Proventi finanziari (C.16 CE)	2.000,00	2.000,00
---	-------------------------	---	-------------------------------	----------	----------



Se, invece, dopo aver fruito di una quota costante di detrazione, l'impresa opta per la "cessione differita" a terzi del credito tributario corrispondente alle quattro rate residue non ancora utilizzate, riconduce alla competenza dell'esercizio, in cui perfeziona tale cessione, tutto l'ammontare residuo dei proventi finanziari che sarebbero altrimenti stati imputati per quote costanti negli esercizi di utilizzo in dichiarazione delle rate residue di detrazione.

d	Risconti passivi (E SP)	a	Proventi finanziari (C.16 CE)	8.000,00	8.000,00
----------	--------------------------------	----------	--------------------------------------	-----------------	-----------------



Se l'impresa, che effettua gli interventi o gli acquisti agevolati, sceglie di beneficiare dei bonus edilizi nella forma di sconto sul corrispettivo, che gli viene applicato direttamente in fattura dal fornitore dei beni e/o dei servizi, ai sensi della lett. a) dell'art. 121 co. 1 del DL 34/2020, **non sussiste ombra di dubbio** alcuno che tale sconto costituisca per l'impresa beneficiaria un **contributo in conto impianti o in conto esercizio**, a seconda che sia relativo a interventi agevolati effettuati su immobili che, per l'impresa beneficiaria medesima, costituiscono immobilizzazioni materiali o beni merce.

Il contributo, infatti, non è erogato dai fornitori (soggetti privati), bensì meramente *“anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito di imposta”*.

L'effettivo erogatore del contributo è lo Stato e si tratta dunque di *“somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o enti pubblici) alla società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime”* (documento OIC 16, § 86).



Il § 6 della “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” specifica che **l’impresa committente**, nel caso in cui opti per lo sconto in fattura, **“rileva il costo dell’investimento al netto dello sconto ottenuto”**.

In pratica, l’impresa committente, che opta per la fruizione del beneficio nella forma di applicazione da parte del fornitore dello sconto sul corrispettivo, in luogo della detrazione fiscale scomputabile dall’imposta lorda sui redditi, non rileva in bilancio il corrispondente contributo (pari all’ammontare dello sconto applicato in fattura dal fornitore), bensì **rileva direttamente il minor costo dell’investimento** (al netto dello sconto ottenuto).



Si ipotizzi, **a titolo di esempio**, un'impresa che sostenga **spese per interventi di efficienza energetica e di miglioramento sismico su un edificio ubicato in zona sismica 1, 2 o 3, composto da 10 unità immobiliari ad uso ufficio**, interamente posseduto e avente natura di immobilizzazione materiale.

Ai sensi del co. 2-*quater*¹ dell'art. 14 del DL 63/2013, l'impresa può beneficiare di una **detrazione pari all'85%** delle spese detraibili sostenute, fino a un ammontare massimo riconosciuto di 1.360.000,00 euro (= 136.000,00 × 10 unità immobiliari).

Le **spese sostenute ammontano a 1.000.000,00 euro**, su cui l'impresa fornitrice applica **IVA al 10% per 100.000,00 euro**.

Poiché però **l'IVA è detraibile per l'impresa committente** (trattasi di immobile composto da unità ad uso ufficio), la spesa detraibile corrisponde al solo imponibile di 1.000.000,00 euro, cui corrisponde dunque una **detrazione spettante di 850.000,00 euro**.



Se l'impresa fornitrice accetta di applicare lo sconto sul corrispettivo, ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020, emette nei confronti dell'impresa committente una fattura così strutturata:

DATI DELLA FATTURA	
Ricavi per beni e/o servizi	1.000.000,00
IVA 10%	100.000,00
Totale Fattura	1.100.000,00
Sconto sul corrispettivo	850.000,00
Netto da pagare	250.000,00

d	diversi	a	Debito v/fornitore (D.7 SP)		250.000,00
	Immobilizzazioni (B.II SP)			150.000,00	
	IVA su acquisti			100.000,00	



Può accadere, nella prassi, che gli accordi tra fornitore e committente prevedano l'addebito a quest'ultimo degli oneri finanziari impliciti nell'operazione di sconto in fattura, che divengono per altro espliciti, nella sfera patrimoniale ed economica del fornitore che lo applica, qualora quest'ultimo proceda poi alla cessione a terzi del credito di imposta che matura a fronte dello sconto in fattura applicato.

Nel silenzio della "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali" dell'OIC, pare corretto ritenere che gli eventuali oneri finanziari addebitati dall'impresa fornitrice all'impresa beneficiaria, se sono allineati ai tassi di attualizzazione desumibili dal mercato, costituiscano per quest'ultima una spesa che non deve essere imputata a conto economico tra gli oneri finanziari, bensì una spesa che riduce direttamente l'ammontare del contributo che, a sua volta, "nettizza" il costo sostenuto per l'investimento.



Si ipotizzi, **a titolo di esempio**, un'impresa che sostenga **spese per interventi di efficienza energetica e di miglioramento sismico su un edificio ubicato in zona sismica 1, 2 o 3, composto da 10 unità immobiliari ad uso ufficio**, interamente posseduto e avente natura di immobilizzazione materiale.

Ai sensi del co. 2-*quater*¹ dell'art. 14 del DL 63/2013, l'impresa può beneficiare di una **detrazione pari all'85%** delle spese detraibili sostenute, fino a un ammontare massimo riconosciuto di 1.360.000,00 euro (= 136.000,00 × 10 unità immobiliari).

Le **spese sostenute ammontano a 1.000.000,00 euro**, su cui l'impresa fornitrice applica **IVA al 10% per 100.000,00 euro**.

Poiché però **l'IVA è detraibile per l'impresa committente** (trattasi di immobile composto da unità ad uso ufficio), la spesa detraibile corrisponde al solo imponibile di 1.000.000,00 euro, cui corrisponde dunque una **detrazione spettante di 850.000,00 euro**.

L'impresa fornitrice addebita anche, a titolo di oneri finanziari per lo sconto in fattura, **170.000,00 euro** (= 850.000,00 × 0,2).



ESEMPIO CON ADDEBITO ONERI (2 DI 2)

L'impresa fornitrice, che applica lo sconto sul corrispettivo e addebita i relativi oneri finanziari, emette nei confronti dell'impresa committente una fattura così strutturata:

DATI DELLA FATTURA

Ricavi per beni e/o servizi	1.000.000,00
Riaddebito oneri finanziari sconto	170.000,00
IVA 10%	117.000,00
Totale Fattura	1.287.000,00
Sconto sul corrispettivo	850.000,00
Netto da pagare	437.000,00

d	diversi	a	Debito v/fornitore (D.7 SP)	437.000,00
	Immobilizzazioni (B.II SP)		320.000,00	
	IVA su acquisti		117.000,00	



Se l'impresa, che effettua gli interventi agevolati, sceglie di beneficiare dei bonus edilizi cedendo a terzi il credito di imposta corrispondente alla detrazione altrimenti spettante per quote costanti in sede di dichiarazione dei redditi, ai sensi della lett. b) dell'art. 121 co. 1 del DL 34/2020, deve rilevare nel proprio bilancio di esercizio la cessione del credito di imposta.

Ovviamente, a monte della rilevazione della cessione del credito di imposta a banche, intermediari finanziari o altri soggetti terzi, l'impresa beneficiaria deve rilevare nella propria contabilità il credito di imposta corrispondente alla detrazione spettante.

L'eventuale **differenza, tra il valore cui risulta iscritto il credito di imposta nell'attivo di bilancio e il corrispettivo di cessione, costituisce per l'impresa cedente un provento finanziario da rilevare nella voce C.16.d del Conto economico, oppure un onere finanziario da rilevare nella voce C.17 del Conto economico** (Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali, § 16).



ESEMPIO DI SCRITTURA CONTABILE

Ipotizzando, ad esempio, la cessione di un credito di imposta, iscritto nell'attivo al valore nominale pari a 100, per un corrispettivo pari a 90, la scrittura contabile è la seguente:

d	diversi	a	Credito tributario (C.II.5-bis SP)		100
	Banca (C.IV.1 SP)			90	
	Sconto finanziario (C.17 CE)			10	



La **data**, in corrispondenza della quale deve essere rilevata sul piano contabile la cessione del credito tributario (e, conseguentemente, l'individuazione dell'esercizio nel cui bilancio confluisce l'onere finanziario rappresentato dalla differenza tra il valore di iscrizione nell'attivo del credito tributario e il corrispettivo pattuito per la sua cessione), dovrebbe coincidere con quella di perfezionamento giuridico **dell'accordo di cessione tra impresa cedente e terzo cessionario**.

In altre parole, la data cui fare riferimento andrebbe ricercata nella **data di esercizio dell'opzione** (che, per altro, deve essere **indicata nell'apposito campo del Quadro D del modello di Comunicazione all'Agenzia delle Entrate** delle opzioni ex art. 121 del DL 34/2020 esercitate dai beneficiari dei bonus edilizi), piuttosto che nella data di comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'avvenuto esercizio dell'opzione (la quale non ha efficacia costitutiva della cessione tra le parti, ma soltanto dichiarativa, con conseguente opponibilità, nei confronti dell'Amministrazione finanziaria), o nella data di pagamento del corrispettivo di cessione da parte del cessionario del credito.



Impresa appaltatrice degli interventi agevolati (o, nel caso di “bonus acquisti”, cedente le unità immobiliari agevolate) che, ai sensi dell’art. 121 co. 1 lett. a) del DL 34/2020, può applicare al proprio committente lo sconto sul corrispettivo in fattura e può poi:

- ❖ utilizzare il credito di imposta, che matura a fronte dell’applicazione di quello sconto, in compensazione con i propri debiti tributari o contributivi;
- ❖ oppure cederlo a terzi.



Per l'impresa fornitrice che applica lo sconto in fattura, ai sensi della lett. a) dell'art. 121 co. 1 del DL 34/2020, il credito di imposta che sorge a fronte dello sconto applicato costituisce una posta patrimoniale compensativa del minor credito che l'impresa vanta nei confronti del proprio cliente.

La Comunicazione OIC sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali (§ 13) statuisce che *“la società commissionaria che [...] ha concesso lo sconto in fattura al cliente **iscrive il ricavo in contropartita ad un credito corrispondente alla sommatoria dei seguenti elementi**”*:

- ❖ l'ammontare che sarà regolato tramite **disponibilità liquide**;
- ❖ il **valore di mercato del bonus fiscale**, che sarà ricevuto per effetto dello sconto in fattura applicato.

Il **“valore di mercato del bonus fiscale”** altro non può essere che il **valore attuale dei flussi finanziari futuri del credito di imposta che deriva dal bonus fiscale**, determinato applicando il tasso di interesse di mercato desumibile dalle offerte commerciali di acquisto dei crediti formulate dai principali gruppi bancari.



Solo *“nel caso in cui non sia desumibile il valore di mercato del credito tributario”* diviene possibile procedere *“allora alla sua iscrizione [...] al costo sostenuto che nella circostanza è pari all’ammontare dello sconto in fattura concesso così come risultante dalla fattura stessa”*.

Poiché, però, un mercato attivo di tali crediti si è formato e il tasso di attualizzazione di mercato è certamente desumibile dalle offerte commerciali di acquisto “a sconto” di detti crediti, che sono state pubblicizzate da tutti i principali gruppi bancari, **permane di fatto l’obbligo di una quantificazione del valore di iscrizione del credito di imposta sulla base del suo valore di mercato.**

Giova per altro sottolineare che l’obbligo della quantificazione del valore di iscrizione del credito di imposta sulla base del suo valore di mercato vale **tanto per le imprese che redigono il bilancio in forma ordinaria, quanto per le imprese che redigono il bilancio in forma abbreviata e le micro-imprese.**



Il valore attuale dei flussi finanziari futuri del credito di imposta, determinato applicando il tasso di interesse di mercato desumibile dalle offerte commerciali di acquisto dei crediti formulate dai principali gruppi bancari, è inevitabilmente inferiore al suo valore nominale (che è a sua volta pari all'ammontare dello sconto sul corrispettivo applicato in fattura), fatto salvo soltanto il caso in cui il credito di imposta derivi dal superbonus 110%, perché, a fronte di uno sconto sul corrispettivo applicato in fattura per 100, il valore nominale del credito di imposta è pari a 110 ed il suo valore di mercato, pur inferiore al valore nominale, si attesta al livello dello sconto sul corrispettivo applicato in fattura (100).

Ciò si traduce inevitabilmente nella rilevazione di un ricavo di vendita minore rispetto a quello che sarebbe stato altrimenti rilevato iscrivendo il credito di imposta a valori nominali, perché la scrittura contabile, con cui l'impresa fornitrice rileva la fattura emessa con applicazione dello sconto sul corrispettivo, risente della differenza tra il (minore) valore di iscrizione del credito tributario e il (maggiore) valore dello sconto applicato sul corrispettivo.



Si ipotizzi, **a titolo di esempio**, un'impresa fornitrice che applichi un **corrispettivo di 1.000.000,00 euro** e uno **sconto sul corrispettivo di 850.000,00 euro** ex art. 121 del DL 34/2020 a fronte di spese detraibili all'85% ex co. 2-*quater*1 dell'art. 14 del DL 63/2013.

Il **valore di mercato** di questo credito ammonta a circa l'80% del suo valore nominale, ossia a **680.000,00 euro** ($= 850.000,00 \times 80\%$) perché il tasso di sconto, praticato dai principali gruppi bancari per l'acquisto dei crediti di imposta "edilizi" utilizzabili in compensazione per quote costanti su un orizzonte temporale di 10 anni, si aggira, appunto, intorno al 20%.



Il **ricavo da rilevare** contabilmente in contropartita, secondo quanto statuito nel richiamato documento dell'OIC, viene ad essere **non quello "nominale" di 1.000.000,00 euro, ma quello "effettivo" di 830.000,00 euro:**

d	diversi	a	diversi		
	Crediti v/clienti (C.II.1 SP)			250.000,00	
	Credito imposta (C.II.5-bis SP)			680.000,00	
			Ricavi di vendita (A.1 CE)		830.000,00
			IVA su vendite		100.000,00



Nel caso **invece** di un **corrispettivo di 1.000.000,00 euro** e uno **sconto sul corrispettivo di 500.000,00 euro** a fronte di **spese detraibili al 110%**, il **valore di mercato di questo credito finisce per coincidere con lo sconto applicato in fattura** (500.000,00 euro = 550.000,00 x 0,91) e, conseguentemente, il ricavo da rilevare contabilmente in contropartita, secondo quanto statuito nel richiamato documento dell'OIC, rimane quello di 1.000.000,00 euro, in quanto non solo “nominale”, ma, grazie al superbonus 110%, anche “effettivo”:

d	diversi	a	diversi		
	Crediti v/clienti (C.II.1 SP)			600.000,00	
	Credito imposta (C.II.5-bis SP)			500.000,00	
			Ricavi di vendita (A.1 CE)		1.000.000,00
			IVA su vendite		100.000,00



Può accadere, nella prassi, che gli accordi tra fornitore e committente prevedano l'addebito a quest'ultimo degli oneri finanziari impliciti nell'operazione di sconto in fattura, che divengono per altro espliciti, nella sfera patrimoniale ed economica del fornitore che lo applica, qualora quest'ultimo proceda poi alla cessione a terzi del credito di imposta che matura a fronte dello sconto in fattura applicato.

Nel silenzio della “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” dell'OIC, pare corretto ritenere che **questo addebito** costituisca per l'impresa fornitrice un provento che non deve essere imputato a conto economico tra quelli finanziari, bensì **un provento che “reintegra” il corrispettivo complessivamente praticato dall'impresa per la cessione dei beni e dei servizi.**



ESEMPIO CON ADDEBITO ONERI (1 DI 2)

Si ipotizzi, **a titolo di esempio**, un'impresa che sostenga **spese per interventi di efficienza energetica e di miglioramento sismico su un edificio ubicato in zona sismica 1, 2 o 3, composto da 10 unità immobiliari ad uso ufficio**, interamente posseduto e avente natura di immobilizzazione materiale.

Ai sensi del co. 2-*quater*¹ dell'art. 14 del DL 63/2013, l'impresa può beneficiare di una **detrazione pari all'85%** delle spese detraibili sostenute, fino a un ammontare massimo riconosciuto di 1.360.000,00 euro (= 136.000,00 × 10 unità immobiliari).

Le **spese sostenute ammontano a 1.000.000,00 euro**, su cui l'impresa fornitrice applica **IVA al 10% per 100.000,00 euro**.

Poiché però **l'IVA è detraibile per l'impresa committente** (trattasi di immobile composto da unità ad uso ufficio), la spesa detraibile corrisponde al solo imponibile di 1.000.000,00 euro, cui corrisponde dunque una **detrazione spettante di 850.000,00 euro**.

L'impresa fornitrice addebita anche, a titolo di oneri finanziari per lo sconto in fattura, **170.000,00 euro** (= 850.000,00 × 0,2)



ESEMPIO CON ADDEBITO ONERI (2 DI 2)

L'impresa fornitrice, che applica lo sconto sul corrispettivo e addebita i relativi oneri finanziari, emette nei confronti dell'impresa committente una fattura così strutturata:

DATI DELLA FATTURA

Ricavi per beni e/o servizi	1.000.000,00
Riaddebito oneri finanziari sconto	170.000,00
IVA 10%	117.000,00
Totale Fattura	1.287.000,00
Sconto sul corrispettivo	850.000,00
Netto da pagare	437.000,00

d	diversi	a	diversi		
	Crediti v/clienti (C.II.1 SP)			437.000,00	
	Credito imposta (C.II.5-bis SP)			680.000,00	
			Ricavi di vendita (A.1 CE)		1.000.000,00
			IVA su vendite		117.000,00



Salvo che proceda alla cessione a terzi del credito di imposta maturato a fronte dello sconto applicato, l'impresa fornitrice utilizzerà detto credito in compensazione con i propri debiti fiscali e contributivi, in quote costanti in 4, 5 o 10 anni, a seconda della tipologia di bonus edilizio da cui il credito di imposta deriva.

In tale caso, negli esercizi di utilizzo in compensazione delle quote annuali costanti del credito di imposta, l'impresa fornitrice si ritroverà a rilevare una **differenza tra il (maggiore) valore nominale della quota annuale di credito di imposta utilizzata in compensazione e il (minore) valore di sua iscrizione al costo ammortizzato che viene “scaricato” dall'attivo a fronte della sua utilizzazione.**

Tale differenza costituisce il provento finanziario di competenza di ciascun esercizio compreso nell'arco temporale (quadriennale, quinquennale o decennale) di utilizzo per **quote costanti del credito di imposta acquisito** e, nel suo complesso, è pari alla differenza tra il minor valore di mercato cui il credito di imposta è stato rilevato e il suo valore nominale di utilizzazione in compensazione per quote costanti.



Con la metodologia dell'OIC, i componenti positivi che l'impresa realizza, mediante cessioni di beni e prestazioni di servizi sui cui corrispettivi applica lo sconto in fattura, restano di importo complessivamente pari al loro valore nominale (in uno dei precedenti esempi: 1.000.000 euro), ma vengono scomposti tra ricavi commerciali di competenza dell'esercizio di cessione dei beni e prestazione dei servizi (in uno dei precedenti esempi: 830.000 euro) e proventi finanziari di competenza degli esercizi di utilizzazione in compensazione delle singole quote costanti di credito di imposta (in uno dei precedenti esempi 170.000 euro).

Pur rimanendo la medesima nel suo ammontare complessivo, questa differenza presenta modalità di imputazione temporale differenti ai singoli esercizi compresi nell'arco temporale di utilizzabilità in compensazione del credito di imposta, a seconda che il fornitore, che ha applicato lo sconto sul corrispettivo in fattura, sia:

- ❖ **una impresa che redige il bilancio in forma ordinaria;**
- ❖ oppure sia **una micro-impresa o una impresa che redige il bilancio in forma abbreviata.**



Se il fornitore, che ha applicato lo sconto sul corrispettivo in fattura, è una **impresa che redige il bilancio in forma ordinaria**, la dinamica di imputazione temporale a ciascun singolo esercizio della differenza tra il (maggiore) valore nominale della quota annuale di credito di imposta utilizzata in compensazione e il (minore) valore di sua iscrizione al costo ammortizzato che viene “scaricato” dall’attivo a fronte della sua utilizzazione, è **decrescente di anno in anno**, conformemente a già illustrato, con riguardo al caso di utilizzo del bonus fiscale “direttamente” da parte dell’impresa beneficiaria.

Ciò in quanto il metodo del costo ammortizzato, di cui ai § 34-45 dell’OIC 15, la cui applicazione è obbligatoria, ai sensi della “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” dell’OIC, per le imprese che redigono il bilancio in forma ordinaria, impone di procedere in modo analitico.



Se il fornitore, che ha applicato lo sconto sul corrispettivo in fattura, è una **micro-impresa o una impresa che redige il bilancio in forma abbreviata**, la **dinamica di imputazione temporale a ciascun singolo esercizio della differenza** tra il (maggiore) valore nominale della quota annuale di credito di imposta utilizzata in compensazione e il (minore) valore di sua iscrizione al costo ammortizzato che viene “scaricato” dall’attivo a fronte della sua utilizzazione, **è costante per ciascun anno**.

Quindi, **ad esempio**, nel caso di un credito di imposta iscritto al valore di mercato di 80.000,00 euro, a fronte di un valore nominale di 100.000,00 euro, utilizzabile in compensazione su un arco temporale di 10 esercizi, in corrispondenza di ciascun esercizio si potrà “scaricare” dall’attivo un valore di iscrizione di 8.000,00 euro, a fronte di utilizzi in compensazione di 10.000,00 euro, rilevando in ciascuno dei 10 esercizi una differenza (provento finanziario) di 2.000,00 euro anch’essa costante.



Se l'impresa fornitrice cede a terzi il credito di imposta, maturato a fronte dello sconto sul corrispettivo applicato ai sensi della lett. a) dell'art. 121 co. 1 del DL 34/2020, deve rilevare nel proprio bilancio di esercizio la cessione.

Ovviamente, a monte della rilevazione della cessione del credito di imposta a banche, intermediari finanziari o altri soggetti terzi, l'impresa fornitrice deve rilevare nella propria contabilità il credito di imposta corrispondente allo sconto applicato sul corrispettivo.

L'eventuale **differenza, tra il valore cui risulta iscritto il credito di imposta nell'attivo di bilancio e il corrispettivo di cessione, costituisce per l'impresa cedente un provento finanziario da rilevare nella voce C.16.d del Conto economico, oppure un onere finanziario da rilevare nella voce C.17 del Conto economico** (Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali, § 16).



CESSIONE DEL CREDITO (2 DI 3)

Ipotizzando, ad esempio, la cessione di un credito di imposta, iscritto nell'attivo al valore nominale pari a 100, per un corrispettivo pari a 90, la scrittura contabile è la seguente:

d	diversi	a	Credito tributario (C.II.5-bis SP)		100
	Banca (C.IV.1 SP)			90	
	Sconto finanziario (C.17 CE)			10	



La **data**, in corrispondenza della quale deve essere rilevata sul piano contabile la cessione del credito tributario (e, conseguentemente, l'individuazione dell'esercizio nel cui bilancio confluisce l'onere finanziario rappresentato dalla differenza tra il valore di iscrizione nell'attivo del credito tributario e il corrispettivo pattuito per la sua cessione), dovrebbe coincidere con quella di perfezionamento giuridico **dell'accordo di cessione tra impresa cedente e terzo cessionario**.

In altre parole, la data cui fare riferimento andrebbe ricercata nella **data di esercizio dell'opzione** (che, per altro, deve essere **indicata nell'apposito campo del Quadro D del modello di Comunicazione all'Agenzia delle Entrate** delle opzioni ex art. 121 del DL 34/2020 esercitate dai beneficiari dei bonus edilizi), piuttosto che nella data di comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'avvenuto esercizio dell'opzione (la quale non ha efficacia costitutiva della cessione tra le parti, ma soltanto dichiarativa, con conseguente opponibilità, nei confronti dell'Amministrazione finanziaria), o nella data di pagamento del corrispettivo di cessione da parte del cessionario del credito.



Impresa che, ai sensi dell'art. 121 co. 1 lett. b) del DL 34/2020, acquista il credito di imposta:

- ❖ direttamente dall'originario beneficiario della detrazione;
- ❖ oppure dal fornitore che ha previamente applicato lo sconto;
- ❖ oppure da altro soggetto che aveva precedentemente acquistato a sua volta il credito di imposta dal beneficiario, dal fornitore o da altro precedente cessionario.

L'impresa cessionaria può poi:

- ❖ utilizzare il credito di imposta acquisito in compensazione con i propri debiti tributari o contributivi;
- ❖ oppure cedere a sua volta a terzi il credito di imposta acquisito.



Dal punto di vista dell'impresa che acquista il credito di imposta, l'opzione di cessione di cui alla lett. b) dell'art. 121 co. 1 del DL 34/2020, che trasforma la detrazione "edilizia" spettante all'impresa beneficiaria nel credito di imposta di pari ammontare, ha, in sede di acquisto, una valenza prettamente finanziaria.

L'impresa cessionaria, infatti, si rende, nella sostanza, disponibile ad anticipare all'impresa beneficiaria cedente una somma liquida a fronte dell'acquisto di un credito certo (il debitore è lo Stato), ma la cui liquidità ed esigibilità è frazionata per quote annuali su un orizzonte di 4, 5 o 10 anni.

La natura sostanziale dell'operazione implica che, **laddove il corrispettivo di acquisto del credito di imposta sia pattuito per un ammontare inferiore al valore nominale del credito medesimo, tale differenza costituisca il provento finanziario dell'operazione.**



L'emersione sul piano contabile del provento finanziario, pari alla differenza tra il (maggiore) valore nominale del credito di imposta e il (minore) costo sostenuto per il suo acquisto, dipende dalla modalità di contabilizzazione dell'acquisto e segue l'orizzonte temporale di utilizzo del credito di imposta acquisito in compensazione con i debiti tributari.

Così come per l'impresa beneficiaria del bonus edilizio e per l'impresa che matura il credito di imposta a fronte dello sconto sul corrispettivo, anche per l'impresa cessionaria che acquista il credito di imposta le modalità di rilevazione contabile dell'operazione differiscono a seconda che si tratti di:

- ❖ **impresa che redige il bilancio in forma ordinaria;**
- ❖ oppure di **micro-impresa o impresa che redige il bilancio in forma abbreviata.**



Quando l'impresa cessionaria, che acquisisce un credito di imposta derivante da bonus edilizi, originato dalle opzioni esercitate ex art. 121 del DL 34/2020, è un **soggetto che redige il bilancio in forma ordinaria**, il credito di imposta non deve essere iscritto al costo sostenuto per il suo acquisto, bensì deve essere iscritto al suo valore di mercato.

Infatti, se è vero che il § 18 della “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali” esordisce statuendo che *“la società cessionaria iscrive il credito tributario al costo sostenuto”*, esso prosegue poi però affermando che *“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”*.

Poiché *“un mercato attivo di tali crediti”* esiste, ne consegue che **le imprese che acquisiscono crediti di imposta derivanti da bonus edilizi, qualora redigano il bilancio in forma ordinaria, sono tenuti a iscriverlo “al valore attuale delle compensazioni future determinato applicando tale tasso di mercato”**.



L'eventuale differenza, tra il “valore attuale delle compensazioni future” e il costo sostenuto dall'impresa cessionaria per l'acquisizione del credito, “è rilevata tra gli oneri/proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale” (Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali, § 18).

Ipotizzando, **ad esempio**, l'acquisto, per un corrispettivo di 70.000,00 euro, di un credito di imposta di valore nominale pari a 100.000,00 euro, derivante da un sismabonus 85%, il cui orizzonte temporale di “recupero” è pari a 5 anni e il cui valore attuale delle compensazioni future applicando il tasso di mercato è pari a 90.910,00 euro, la scrittura contabile dell'impresa cessionaria viene ad essere la seguente:

d	Credito imposta (C.II.5-bis SP)	a	diversi	90.910,00	
			Banca (C.IV.1 SP)		70.000,00
			Provento finanziario (C.16 CE)		20.910,00



La **data in corrispondenza della quale deve essere rilevato sul piano contabile l'acquisto del credito tributario** (e, conseguentemente, l'individuazione dell'esercizio nel cui bilancio confluisce l'onere o il provento finanziario rappresentato dalla eventuale differenza tra il valore di iscrizione nell'attivo del credito tributario e il costo sostenuto per il suo acquisto), da parte dell'impresa cessionaria, dovrebbe coincidere con quella di perfezionamento giuridico dell'accordo di cessione tra di essa e il terzo cessionario.

In altre parole, la data (e, conseguentemente, l'esercizio) cui fare riferimento andrebbe ricercata nella **data di perfezionamento dell'accordo di cessione**, piuttosto che nella data di comunicazione all'Agenzia delle Entrate (la quale non ha efficacia costitutiva della cessione tra le parti, ma soltanto dichiarativa, con conseguente opponibilità, nei confronti dell'Amministrazione finanziaria), o nella data di pagamento del corrispettivo di cessione.



Salvo che proceda alla ulteriore cessione a terzi del credito di imposta precedentemente acquisito presso terzi, l'impresa cessionaria utilizzerà detto credito in compensazione con i propri debiti fiscali e contributivi, in quote costanti in 4, 5 o 10 anni, a seconda della tipologia di bonus edilizio da cui il credito di imposta deriva.

Negli esercizi di utilizzo in compensazione delle quote annuali costanti del credito di imposta, l'impresa cessionaria si ritroverà a rilevare una differenza tra il (maggiore) valore nominale della quota annuale di credito di imposta utilizzata in compensazione e il (minore) valore di sua iscrizione al costo ammortizzato che viene “scaricato” dall'attivo a fronte della sua utilizzazione.

Tale differenza costituisce il provento finanziario di competenza di ciascun esercizio compreso nell'arco temporale (quadriennale, quinquennale o decennale) **di utilizzo per quote costanti del credito di imposta acquisito, con una dinamica di questa differenza che è decrescente di anno in anno**, conformemente a quanto già illustrato, con riguardo al caso di utilizzo “direttamente” da parte dell'impresa beneficiaria della detrazione.



Se l'impresa cessionaria cede a terzi, a sua volta, il credito di imposta precedentemente acquisito presso l'originario beneficiario della detrazione, l'impresa fornitrice che ha applicato lo sconto sul corrispettivo, oppure altro cessionario che aveva acquisito a sua volta il credito, deve rilevare nel proprio bilancio di esercizio la cessione del credito di imposta.

L'eventuale differenza, tra il valore cui risulta iscritto il credito di imposta nell'attivo di bilancio e il corrispettivo di cessione, **costituisce per l'impresa cedente un provento finanziario da rilevare nella voce C.16.d del Conto economico, oppure un onere finanziario da rilevare nella voce C.17 del Conto economico** (Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali, § 16).



La data in corrispondenza della quale deve essere rilevata sul piano contabile la cessione del credito tributario (e, conseguentemente, l'individuazione dell'esercizio nel cui bilancio confluisce l'onere finanziario rappresentato dalla differenza tra il valore di iscrizione nell'attivo del credito tributario e il corrispettivo pattuito per la sua cessione), da parte dell'impresa cessionaria che diviene a sua volta impresa cedente, dovrebbe coincidere con quella di perfezionamento giuridico dell'accordo di cessione tra di essa e il terzo cessionario.

In altre parole, la data (e, conseguentemente, l'esercizio) cui fare riferimento andrebbe ricercata nella data di perfezionamento dell'accordo di cessione, piuttosto che nella data di comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'avvenuta cessione (la quale non ha efficacia costitutiva della cessione tra le parti, ma soltanto dichiarativa, con conseguente opponibilità, nei confronti dell'Amministrazione finanziaria), o nella data di pagamento del corrispettivo di cessione da parte del cessionario del credito.



ISCRIZIONE DEL CREDITO (1 DI 2)

Quando l'impresa cessionaria, che acquisisce un credito di imposta derivante da bonus edilizi, originato dalle opzioni esercitate ex art. 121 del DL 34/2020, è una **micro-impresa** o comunque **una impresa che redige il bilancio in forma abbreviata**, il credito di imposta deve essere iscritto al costo sostenuto per il suo acquisto ("Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali" dell'OIC, § 20, lettera c).

Ipotizzando, **ad esempio**, l'acquisto, per un corrispettivo di 70.000,00 euro, di un credito di imposta di valore nominale pari a 100.000,00 euro, derivante da un sismabonus 85%, il cui orizzonte temporale di "recupero" è pari a 5 anni e il cui valore attuale delle compensazioni future applicando il tasso di mercato è pari a 90.910,00 euro, la scrittura contabile dell'impresa cessionaria viene ad essere la seguente:

d	Credito imposta (C.II.5-bis SP)	a	Banca (C.IV.1 SP)	70.000,00	70.000,00
---	---------------------------------	---	-------------------	-----------	-----------



La **data in corrispondenza della quale deve essere rilevato sul piano contabile l'acquisto del credito tributario**, da parte dell'impresa cessionaria, dovrebbe coincidere con quella di perfezionamento giuridico dell'accordo di cessione tra di essa e il terzo cessionario.

In altre parole, la data (e, conseguentemente, l'esercizio) cui fare riferimento andrebbe ricercata nella **data di perfezionamento dell'accordo di cessione**, piuttosto che nella data di comunicazione all'Agenzia delle Entrate (la quale non ha efficacia costitutiva della cessione tra le parti, ma soltanto dichiarativa, con conseguente opponibilità, nei confronti dell'Amministrazione finanziaria), o nella data di pagamento del corrispettivo di cessione.



Salvo che proceda alla cessione a terzi del credito di imposta previamente acquisito presso terzi, l'impresa cessionaria utilizzerà il credito acquisito in compensazione con i propri debiti fiscali e contributivi, in quote costanti in 4, 5 o 10 anni, a seconda della tipologia di bonus edilizio da cui il credito di imposta deriva.

Negli esercizi di utilizzo in compensazione delle quote annuali costanti del credito di imposta, l'impresa cessionaria potrebbe ritrovarsi a rilevare una differenza positiva o negativa tra il valore nominale della quota annuale di credito di imposta utilizzata in compensazione e il valore di sua iscrizione (costo sostenuto per l'acquisto) che viene "scaricato" dall'attivo a fronte della sua utilizzazione.

Tale differenza costituisce, rispettivamente, il provento o l'onere finanziario di competenza di ciascun esercizio compreso nell'arco temporale (quadriennale, quinquennale o decennale) di utilizzo per quote costanti del credito di imposta acquisito, con una dinamica di **questa differenza** che **rimane costante** lungo tutto il periodo di tempo in cui la legge consente di utilizzare il credito in compensazione ("Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali" dell'OIC, § 20, lettera d).



UTILIZZO IN COMPENSAZIONE (2 DI 2)

Ipotizzando, **ad esempio**, l'acquisto, per un corrispettivo di 70.000,00 euro, di un credito di imposta di valore nominale pari a 100.000,00 euro, derivante da un sismabonus 85%, il cui orizzonte temporale di "recupero" è pari a 5 anni, la scrittura contabile, con cui l'impresa cessionaria rileva in ciascuno dei 5 anni l'utilizzo in compensazione della corrispondente quota annuale del credito di imposta, viene ad essere la seguente:

d	Debiti tributari (D.12 SP)	a	diversi	20.000,00	
			Credito imposta (C.II.5-bis SP)		14.000,00
			Provento finanziario (C.16 CE)		6.000,00



Se l'impresa cessionaria cede a terzi il credito di imposta che aveva a sua volta acquisito presso l'originario beneficiario della detrazione, l'impresa fornitrice che ha applicato lo sconto sul corrispettivo, oppure altri soggetti terzi, deve rilevare nel proprio bilancio di esercizio la cessione del credito di imposta.

L'eventuale differenza, tra il valore cui risulta iscritto il credito di imposta nell'attivo di bilancio e il corrispettivo di cessione, costituisce per l'impresa cedente un provento finanziario da rilevare nella voce C.16.d del Conto economico, oppure un onere finanziario da rilevare nella voce C.17 del Conto economico ("Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali" dell'OIC, § 16).