Studio BBM Associati

BONUS FACCIATE: TEMPI CONCLUSIONE LAVORI PER NON PERDERE I BENEFICI

N. 229 | 15 Dicembre 2022 | Fiscalità e pianificazione

DMZ AGGIORNA N. 229 DEL 15 DICEMBRE 2022

Ci è stato chiesto se:

- si rischia di perdere il beneficio, a suo tempo riconosciuto, per i lavori relativi al rifacimento facciata del condominio, iniziati nel 2021 se ad oggi non sono ancora conclusi.

Lavori per i quali, alla data del 31.12.2021, era già stata pagata la quota del 10% di competenza di ogni condomino, beneficiando dello sconto in fattura sulla restante parte ed

- eventualmente cosa si possa

Come risaputo, la detrazione meglio nota come “bonus facciate” è riconosciuta a fronte delle spese sostenute negli anni 2020, 2021 e 2022 (per i soggetti con esercizio coincidente con l’anno solare).

Va tra l’altro ricordato che, mentre negli anni 2020 e 2021 è stato possibile beneficiare dell’aliquota di detrazione del 90%, nel 2022 la stessa è scesa al 60%.

Pertanto, come è facilmente desumibile anche della norma, ad assumere rilievo, è la data di sostenimento delle spese, e non quella di inizio o di fine lavori.

Da ciò discende che il bonus facciate spetta anche per le spese sostenute nel 2020 per interventi iniziati nel 2019, **così come spetta il bonus facciate per le spese sostenute nel 2022, anche se i lavori sono finiti nel 2023**.

Fermo restando tutto quanto appena esposto, è necessario tuttavia richiamare una importante distinzione, tra soggetti che conseguono redditi d’impresa e gli altri soggetti.

1. I primi (imprese), infatti, nell’individuare il momento di sostenimento della spesa, devono far riferimento al principio di competenza (anche se si tratta di imprese in contabilità semplificata per cassa).

1. Gli altri contribuenti (privati), che sostengono le spese al di fuori del reddito d’impresa, devono fare riferimento alla data in cui avviene il pagamento.

Nello specifico caso del condominio, come nel caso prospettato, è necessario far riferimento alla data di pagamento al fornitore dei beni/servizi da parte del condominio (non assume invece rilievo la data di pagamento da parte del singolo condomino della propria quota).

Lo Studio resta a completa disposizione.

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/bonus-facciate-tempi-conclusione-lavori-per-non-perdere-i-benefici/