

## CAPITOLO X                    IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI “EDILIZI”

Silvia LATORRACA ed Enrico ZANETTI

Il capitolo esamina i riflessi che si determinano sul piano contabile (e i conseguenti profili di derivazione sul piano fiscale) in capo alle imprese che risultano beneficiarie di detrazioni “edilizie”, in capo alle imprese che applicano lo sconto sul corrispettivo e in capo alle imprese che cedono o acquistano i crediti di imposta corrispondenti alle detrazioni “edilizie” spettanti.

### 1 PREMESSA

Il presente capitolo esamina i riflessi che si determinano sul piano contabile, e i conseguenti profili di derivazione sul piano fiscale, in capo ai soggetti esercenti attività di impresa, in relazione alle detrazioni c.d. “edilizie”.

In particolare, si fa riferimento:

- alle imprese che risultano beneficiarie delle detrazioni;
- alle imprese fornitrici che applicano lo sconto sul corrispettivo *ex artt.* 121 del DL 19.5.2020 n. 34 (conv. L. 17.7.2020 n. 77) e 14 co. 3.1 del DL 4.6.2013 n. 63 (conv. L. 3.8.2013 n. 90);
- alle imprese che cedono o acquistano i crediti di imposta corrispondenti alle detrazioni “edilizie” spettanti *ex artt.* 121 del DL 19.5.2020 n. 34 (conv. L. 17.7.2020 n. 77) e 14 co. 2-ter e 2-sexies del DL 4.6.2013 n. 63 (conv. L. 3.8.2013 n. 90).

L’Organismo Italiano di Contabilità (OIC), su richiesta dell’Agenzia delle Entrate, ha fornito indicazioni in merito alla materia in esame attraverso la “Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali”, che è stata pubblicata nella versione definitiva il 3.8.2021<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Cfr. Zanetti E. “Dall’OIC indicazioni definitive sulla contabilizzazione dei bonus edilizi”, *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 4.8.2021.

## 2 FRUIZIONE DEL BENEFICIO COME DETRAZIONE D'IMPOSTA

Quando l'impresa beneficiaria, che effettua gli interventi agevolati sostenendo le relative spese detraibili, fruisce dell'agevolazione nella modalità "standard" di detrazione IRPEF/IRES (senza dunque esercitare una delle opzioni, laddove consentite, per la fruizione del beneficio sotto forma di contributo anticipato dal fornitore mediante applicazione di sconto sul corrispettivo, oppure sotto forma di corrispettivo per la cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione altrimenti spettante), 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.

Prima della pubblicazione, da parte dell'OIC, della "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali", l'orientamento che appariva maggioritario era quello di considerare le detrazioni "edilizie" alla stregua di meri "elementi di imposta".

Tale impostazione deve però fare ora i conti con l'opposta impostazione sposata dall'OIC nel predetto documento.

### 2.1 IMPUTAZIONE A DIRETTA RIDUZIONE DELLE IMPOSTE

Secondo l'orientamento che appariva maggioritario prima della pubblicazione, da parte dell'OIC, della "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali", la detrazione IRPEF/IRES, che matura in capo all'impresa che sostiene le spese detraibili sugli interventi agevolati, avrebbe dovuto essere gestita "direttamente" nell'ambito della quantificazione delle imposte relative all'esercizio<sup>2</sup>.

Tale impostazione discendeva dal convincimento che la detrazione IRPEF/IRES non poteva essere assimilata a un contributo erogato dallo Stato nella forma di credito di imposta, ma costituiva soltanto un "elemento di imposta", la cui concreta fruibilità risultava subordinata alla "capienza" dell'im-

<sup>2</sup> Cfr. Odorizzi C. "Detrazione 55%: adempimenti fiscali e contabili per le imprese", *Guida alla Contabilità e Bilancio*, 2, 2009, p. 8 ss.; Cerato S. "Detrazione 55%", in "Quesiti", *Guida alla Contabilità e Bilancio*, 10, 2009, p. 80; Gavelli G., Tosoni G.P. "Vincoli più restrittivi per il 55% alle imprese", *Il Sole - 24 Ore*, 3.6.2009, p. 31.

Secondo Corradin C., Cotto A., Spina S., Zanetti E. "Immobili e IMU", IPSOA, 2013, p. 798, elementi a favore di tale soluzione sembravano potersi desumere, seppur indirettamente, dalla circ. Agenzia delle Entrate 13.5.2011 n. 20 (§ 3.4).

Propende per questa impostazione, anche a seguito delle indicazioni dell'OIC, Roscini Vitali F. "Bonus fiscali al test del Conto economico", *Il Sole - 24 Ore*, 8.9.2021, p. 33.

posta lorda, da verificare anno per anno in relazione alle singole quote annuali di fruibilità del beneficio.

In senso conforme, sembrava porsi anche la DRE Piemonte, nella risposta a interpello 31.7.2020 n. 901-445/2020, laddove era stato affermato che *"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"*.

Partendo da tale presupposto, nel caso ad esempio di un'IRES lorda pari a 100.000,00 euro e di una detrazione "edilizia" spettante nella misura di 150.000,00 euro, fruibile per quote costanti in 10 anni, la rappresentazione contabile del beneficio sarebbe meramente implicita nella rilevazione di un'IRES dovuta per l'esercizio in misura pari a 85.000,00 euro, invece che in misura pari a 100.000,00 euro.

	IRES (20 CE)	a	Debiti tributari (D.12 SP)		85.000
--	-----------------	---	-------------------------------	--	--------

L'ipotesi (prospettata in dottrina) di rilevare contabilmente, nel bilancio dell'esercizio di maturazione del beneficio, anche le attività per imposte anticipate corrispondenti alle quote annuali di detrazione da fruire a scomputo dell'imposta sul reddito dovuta per gli esercizi successivi non appariva invece convincente, non solo e non tanto per profili connessi al rispetto del principio di prudenza (che vanno comunque considerati, nell'istante in cui la concreta fruibilità del beneficio, negli esercizi successivi, rimane subordinata al conseguimento di redditi imponibili da cui derivino imposte lorde "cipienti" rispetto al beneficio spettante), quanto perché, nell'istante in cui non si riconosce alla detrazione dignità di contributo pubblico, non si ravvisano nemmeno quei presupposti di disallineamento temporaneo tra competenza civilistica e competenza fiscale che stanno alla base dell'obbligo di rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva<sup>3</sup>.

## 2.2 CONTABILIZZAZIONE COME CONTRIBUTO

Secondo la "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali", diramata dall'OIC, la detrazione IRPEF/IRES, che matura in capo all'im-

<sup>3</sup> In dottrina proponevano di rilevare l'agevolazione in riduzione delle imposte dell'esercizio limitatamente alla rata di cui si beneficia in ciascun periodo d'imposta, senza procedere allo stanziamento delle imposte anticipate, Grippo V. "Risparmio energetico in azienda: rilevazioni contabili o no?", *EC news*, 4.7.2016; Scheda Operativa Fisco SEAC 18.7.2019 n. 311. Erano contrari alla rilevazione delle attività per imposte anticipate anche Gavelli G., Tosoni G.P. "Ecobonus, il credito ceduto è un provento non imponibile", *Il Sole - 24 Ore*, 17.10.2019, p. 29.

## CAP. X - IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI "EDILIZI"

presa che sostiene le spese detraibili sugli interventi agevolati, va considerata, dal punto di vista contabile, "come un contributo in conto impianti" (§ 4)<sup>4</sup>.

Premesso che il § 86 dell'OIC 16 definisce i contributi in conto impianti quali "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", la comunicazione OIC (§ 4) argomenta che:

- il diritto ad utilizzare il beneficio fiscale in detrazione rappresenta una forma di realizzo assimilabile al diritto di ricevere un pagamento da parte dello Stato e questa sostanziale equivalenza soddisfa la prima parte della definizione di "contributo in conto impianti" ("somme erogate da un soggetto pubblico");
- il beneficio fiscale è attivato quando il soggetto beneficiario effettua uno specifico investimento previsto dalla norma e questa circostanza soddisfa la seconda parte della definizione ("per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali");
- il beneficio fiscale è commisurato al costo dell'investimento sostenuto e questa circostanza soddisfa la terza parte della definizione ("commisurati al costo delle medesime").

L'assimilazione del beneficio, rappresentato dalla detrazione "edilizia", a un contributo in conto impianti ne comporta inevitabilmente la contabilizzazione secondo il disposto dei § 87 - 88 dell'OIC 16, espressamente richiamati dalla comunicazione OIC (§ 5), ossia iscrivendo nell'attivo il corrispondente credito tributario con contropartita contabile:

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

	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"):

	Crediti tributari (C.II.5-bis SP)	a	Contributi c/impianti (A.5 CE)		
	Contributi c/impianti (A.5 CE)	a	Risconti passivi (E SP)		

<sup>4</sup> In questo senso, già prima delle indicazioni dell'OIC, si vedano Alberti P., Cotto A. "Contabilizzazione della detrazione del 55% per le spese di riqualificazione energetica degli edifici", *Schede di Aggiornamento*, 6, 2009, p. 1069 ss.; Risposta Eutekne del 3.6.2009.

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"), la comunicazione OIC (§ 12) specifica che, in questo caso, si applica il documento OIC 13 (§ 14), secondo cui i contributi in conto esercizio ricevuti per l'acquisto di beni inclusi nelle rimanenze sono rilevati nella voce "A.5 - Altri ricavi e proventi" del Conto economico e, alla chiusura dell'esercizio, la variazione delle rimanenze è rilevata al netto dei contributi ricevuti:

		Crediti tributari (C.II.5-bis SP)	a	Contributi c/esercizio (A.5 CE)					

Si ritiene che analoga assimilazione ai contributi in conto esercizio trovi applicazione in riferimento al *bonus* facciate, ove gli interventi agevolabili siano realizzati su immobili classificati tra le immobilizzazioni, ma consistano nella sola pulitura o tinteggiatura esterna della facciata. In tale ipotesi, i relativi costi dovrebbero rientrare tra quelli di manutenzione ordinaria, con la conseguente imputazione a Conto economico nell'esercizio di sostenimento e il *bonus* fiscale dovrebbe essere interamente imputato alla voce "A.5 - Altri ricavi e proventi" del Conto economico.

Laddove, invece, gli interventi influiscano dal punto di vista termico sull'immobile, determinando un incremento significativo e misurabile di "produttività", intesa come efficienza energetica, i relativi costi potrebbero rientrare tra quelli di manutenzione straordinaria, con la conseguente capitalizzazione nel limite del valore recuperabile dell'immobile.

In questo caso, il *bonus* fiscale dovrebbe essere assimilato, dal punto di vista contabile, ad un contributo in conto impianti<sup>5</sup>.

La comunicazione OIC (§ 5) specifica, inoltre, che, come previsto dal documento OIC 16 (§ 87), la contabilizzazione come contributo del diritto alla detrazione dall'imposta lorda è dovuta "nel momento in cui esiste la ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati".

#### **Riflessi fiscali del trattamento contabile adottato**

La contabilizzazione delle quote annuali di detrazione fruita alla stregua di contributi determina un effetto fiscale di derivazione contabile non neutrale.

A fronte infatti del mantenimento dell'IRES dovuta per l'esercizio in misura pari all'imposta lorda (voce in deducibile dalla base imponibile IRES e IRAP), la rilevazione del contributo sotto forma di componente positivo contabilizzato nella voce A.5 del Conto economico (voce imponibile sia ai fini IRES che ai fini IRAP), oppure sotto forma di minori ammortamenti contabilizzati nella

<sup>5</sup> Cfr. Latorraca S., Zanetti E. "Interventi agevolabili con il *bonus* facciate da rilevare a Conto economico", *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 3.11.2021.

voce B.10 del Conto economico (voce deducibile sia ai fini IRES che ai fini IRAP), comporta un pari incremento delle basi imponibili IRES e IRAP rispetto a quelle che si determinerebbero in caso di rilevazione contabile "implicita" a diretta riduzione dell'IRES dovuta per l'esercizio, secondo il metodo di cui al precedente § 2.1<sup>6</sup>.

Tanto premesso, 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 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 dalla comunicazione OIC (§ 7).

A tale proposito, la comunicazione OIC distingue tra:

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

### 2.2.1 Imprese che redigono il bilancio in forma ordinaria

Per le imprese che redigono il bilancio in forma ordinaria, l'iscrizione del credito tributario deve avvenire sulla base del "costo ammortizzato", ossia sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri (che, nel caso di specie, sono rappresentati dalle scadenze dei debiti per IRES da cui le quote costanti di detrazione possono essere scomputate), *"considerando anche che la detrazione fiscale può essere utilizzata entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivanti dalla dichiarazione dei redditi"* (comunicazione OIC, § 8).

Per quanto concerne il tasso di interesse da utilizzare per l'attualizzazione dei predetti flussi finanziari futuri, premesso che *"per tenere conto del fattore temporale, il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali deve essere confrontato con i tassi di interesse di mercato"* (documento OIC 15, § 41), la comunicazione OIC (§ 9) afferma che *"considerato che potrebbe risultare eccessivamente oneroso individuare un tasso di interesse di mercato di un'operazione simile a quella in esame e che tale credito si differenzia dagli altri crediti per la mancanza di un rischio di controparte (in quanto si realizza tramite utilizzo della detrazione fiscale sull'imposta corrente) si può presumere che il tasso di mercato possa corrispondere al tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali (tasso di interesse implicito del credito). Pertanto, il credito tributario è iscritto in bilancio per un ammontare pari al costo sostenuto per gli investimenti previsti dalla norma, o una sua proporzione se inferiore, a seconda della norma fiscale di riferimento. All'iscrizione iniziale la società determina il tasso di interesse effettivo pari al tasso interno di rendimento che rende equivalente il valore attuale delle com-*

<sup>6</sup> In questo senso si vedano anche Ballarin F. "Contabilizzazione di Superbonus e altre detrazioni fiscali", *Amministrazione & Finanza*, 6, 2021, p. 17 ss.; Roscini Vitali F. "Bonus fiscali al test del Conto economico", *Il Sole- 24 Ore*, 8.9.2021, p. 33.  
Contra Gavelli G. "Detrazioni, regole Oic irrilevanti sull'imponibile", *Il Sole - 24 Ore*, 20.8.2021, p. 24.

*pensazioni future al valore di rilevazione iniziale del credito. Nel caso in cui, invece, un tasso di attualizzazione di mercato fosse desumibile, 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 future detrazioni determinato applicando tale tasso di mercato".*

### **Rilevazione iniziale del credito tributario**

Se non vi è un tasso di mercato desumibile, la rilevazione iniziale del credito tributario, corrispondente alla detrazione spettante per quote costanti in 5 (o 10) periodi di imposta, può 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"* (comunicazione OIC, § 9).

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

- nel caso del superbonus al 110%<sup>7</sup>, la rilevazione iniziale del credito di imposta avviene per un valore pari al 100% del costo sostenuto per le spese agevolate;
- nel caso delle altre detrazioni "edilizie", con percentuali di detraibilità inferiori al 100%, la rilevazione iniziale del credito di imposta avviene 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"*.

Fatto questo, *"la società determina il tasso di interesse effettivo pari al tasso di rendimento che rende equivalente il valore attuale delle future detrazioni al valore di rilevazione iniziale del credito"* (§ 9).

Stimando, per ipotesi semplificatoria, che i flussi finanziari di utilizzo delle quote annuali costanti di detrazione coincidano con il 30 giugno di ciascun anno, il *"tasso di interesse effettivo pari al tasso di rendimento che rende equivalente il valore attuale delle future detrazioni al valore di rilevazione iniziale del credito"* sarebbe pari:

- nel caso del superbonus al 110%, al 3,97961%<sup>8</sup>;

<sup>7</sup> Si ricorda che, ai sensi dell'art. 119 co. 8-bis del DL 34/2020 (come sostituito dalla L. 234/2021, legge di bilancio 2022), per gli interventi sulle parti comuni effettuati dai condomini ed effettuati dalle persone fisiche, di cui all'art. 119 co. 9 lett. a) del DL 34/2020, proprietarie di interi edifici composti da due a quattro unità immobiliari, nonché per gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio interamente posseduto, nonché, infine, per gli interventi effettuati da ONLUS, ODV e APS, di cui all'art. 119 co. 9 lett. d-bis) del DL 34/2020, l'aliquota della detrazione è fissata al:

- 110% per le spese sostenute fino al 31.12.2023;
- 70% per le spese sostenute nell'anno 2024;
- 65% per le spese sostenute nell'anno 2025.

## CAP. X - IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI "EDILIZI"

- nel caso delle altre detrazioni "edilizie", con percentuali di detraibilità inferiori al 100%, a zero<sup>9</sup>.

Se però "un tasso di attualizzazione di mercato fosse desumibile, 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" (§ 9).

A tale proposito, è appena il caso di sottolineare che, con riguardo ai crediti tributari corrispondenti a detrazioni "edilizie" per le quali l'impresa ha la facoltà di optare per la cessione a terzi, ivi compresi istituti di credito, ai sensi degli artt. 121 del DL 34/2020 e 14 co. 2-ter e 2-sexies del DL 63/2013, 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 in esame.

Allo stato attuale, tali offerte commerciali di acquisto (Intesa San Paolo, Unicredit, Credit Agricole, ecc.) si attestano su un intorno di:

- 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 5 anni (superbonus al 110%<sup>10</sup> e sismabonus), pari dunque all'applicazione di uno sconto finanziario del 9,10%;
- 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), 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 9,10% 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 finan-

<sup>8</sup> Tasso di rendimento che rende equivalente il valore attuale di 5 quote costanti di flussi finanziari al 30 giugno dall'anno x+1 all'anno x+5, per complessivi 110, rispetto alla rilevazione iniziale del credito pari a 100.

<sup>9</sup> Tasso di rendimento che rende equivalente il valore attuale di 5 o 10 quote costanti di flussi finanziari al 30 giugno dall'anno x+1 all'anno x+5 o x+10, per complessivi 100, rispetto alla rilevazione iniziale del credito pari anch'essa a 100.

<sup>10</sup> Si ricorda che, ai sensi dell'art. 119 co. 1 del DL 34/2020, il superbonus al 110% costituisce un beneficio fiscale fruibile in 5 quote annuali di pari importo. Per le spese sostenute dall'1.1.2022, tuttavia, la detrazione deve essere ripartita in 4 quote annuali dello stesso ammontare.



ziario 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 nove cadenzate a distanza di 12 mesi l'una dall'altra, è pari al 5,08923%.

Nel caso del superbonus al 110%, dunque, il tasso di attualizzazione desumibile dal mercato conferma nella sostanza la possibilità di rilevazione iniziale del credito di imposta corrispondente alla detrazione spettante in misura pari *"al costo sostenuto per gli investimenti previsti dalla norma"* (ossia in misura pari al 100% delle spese agevolate).

Nel caso delle altre detrazioni "edilizie", con percentuali di detraibilità inferiori al 100%, invece, il tasso di attualizzazione desumibile dal mercato non consente la rilevazione iniziale del credito di imposta per un ammontare pari alla percentuale di detraibilità applicabile sulle spese agevolate (valore nominale del credito di imposta).

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 77.265,00 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 ( $= 70.000,00 \times 0,8$ ) e non a 70.000,00 euro (valore nominale).

#### **Utilizzo della detrazione e rilevazione del provento finanziario**

L'iscrizione iniziale del credito tributario 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, § 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.

## CAP. X - IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI "EDILIZI"

Nel caso, ad esempio, di una spesa di 100.000,00 euro agevolata con il superbonus al 110% *ex art.* 119 del DL 34/2020, sostenuta nell'esercizio 2021, il valore nominale della detrazione, pari a 110.000,00 euro, dà luogo a utilizzi annuali per 22.000,00 euro, a fronte dei quali risulta però iscritto in bilancio un costo ammortizzato del credito pari a 100.000,00 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 (2022-2026) a quello del bilancio di esercizio al 31.12.2021 in cui il credito è stato iscritto.

Sulla base di questi elementi, il valore attuale delle 5 rate di 22.000,00 euro che concorrono a formare il valore di iscrizione del credito di imposta al costo ammortizzato di 100.000,00 euro, nonché, per differenza, la componente di interessi attivi implicita in ciascuna rata, risultano essere i seguenti:

Rata	Valore attualizzato	Interessi attivi impliciti	Totale
30.6.2022	21.570,78	429,22	22.000
30.6.2023	20.760,71	1.239,29	22.000
30.6.2024	20.009,27	1.990,73	22.000
30.6.2025	19.310,33	2.689,67	22.000
30.6.2026	18.348,92	3.651,08	22.000
<b>TOTALI</b>	<b>100.000,02</b>	<b>9.999,98</b>	<b>110.000</b>

In occasione dell'utilizzo della prima quota costante di 22.000,00 euro (30.6.2022), la quota capitale che riduce il costo ammortizzato del credito iscritto nell'attivo è pari a 21.570,78 euro (= 22.000,00 – 429,22).

La rilevazione contabile alla data di utilizzo della prima quota costante di 22.000,00 euro, alla data del 30.6.2022, è dunque:

Debiti tributari (D.12 SP)	a	≠		22.000
	a	Crediti tributari (C.II.5-bis SP)	21.570,78	
	a	Proventi finanziari (C.16 CE)	429,22	

Al 31.12.2022, 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 2022 sono pari ai 2/3 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2023, più i 2/5 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2024, più i 2/7 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2025, più i 2/9 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2026.

## CAP. X - IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI "EDILIZI"

La scrittura di integrazione e rettifica, alla data del 31.12.2022, è dunque:

		Ratei attivi (D SP)	a	Proventi finanziari (C.16 CE)		3.202,31
--	--	------------------------	---	----------------------------------	--	----------

In occasione dell'utilizzo della seconda quota costante di 22.000,00 euro (30.6.2023), la quota capitale che riduce il costo ammortizzato del credito iscritto nell'attivo è pari a 20.760,71 euro (= 22.000,00 – 1.239,29).

La quota di interessi di competenza dell'esercizio 2022 è stata già rilevata per competenza economica e si procede pertanto, in misura corrispondente, allo storno del rateo attivo rilevato al 31.12.2022.

La rilevazione contabile alla data di utilizzo della seconda quota costante di 22.000,00 euro, alla data del 30.6.2022, è dunque:

		Debiti tributari (D.12 SP)	a	≠		22.000
			a	Crediti tributari (C.II.5-bis SP)	20.760,71	
			a	Ratei attivi (D SP)	826,20	
			a	Proventi finanziari (C.16 CE)	413,10	

Al 31.12.2023, 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 2023 sono pari ai 2/5 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2024, più i 2/7 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2025, più i 2/9 della quota interessi della rata di detrazione che sarà utilizzata il 30.6.2026.

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

		Ratei attivi (D SP)	a	Proventi finanziari (C.16 CE)		2.376,12
--	--	------------------------	---	----------------------------------	--	----------

Allo stesso modo si procede nei 3 anni successivi, per la rilevazione al 30 giugno dell'utilizzo della terza, quarta e quinta quota costante di 22.000,00 euro e per la rilevazione al 31 dicembre della parte di quota interessi maturata nell'esercizio relativamente a quote costanti il cui utilizzo avviene negli esercizi successivi.

#### **Eventuali successive rettifiche del costo ammortizzato rilevato inizialmente**

La comunicazione OIC (§ 11) 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".*

### 2.2.2 Imprese che redigono il bilancio in forma abbreviata o micro imprese

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"*.

Se l'impresa si avvale della possibilità di non applicare il criterio del costo ammortizzato, deve allora iscrivere il credito tributario in bilancio al valore nominale della detrazione "edilizia" (comunicazione OIC, § 20.a), in quanto detto valore nominale corrisponde al suo valore di presumibile realizzo.

Nel caso in cui la detrazione "edilizia", cui corrisponde il credito tributario, sia il superbonus al 110% *ex art. 119 del DL 34/2020*, la circostanza che il beneficio sia concesso in misura addirittura superiore all'ammontare della spesa sostenuta comporta la necessità di rilevare in contropartita dell'iscrizione del credito al valore nominale del 110% della spesa agevolata:

- nel limite del 100% della spesa agevolata, la riduzione del costo di acquisto dell'immobilizzazione su cui la spesa è stata capitalizzata (contributo in conto impianti con metodo diretto), oppure il componente positivo di reddito da rinviare agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di un risconto passivo da rilasciare a Conto economico in parallelo al processo di ammortamento dell'immobilizzazione su cui la spesa è stata capitalizzata (contributo in conto impianti con metodo indiretto), oppure il corrispondente contributo in conto esercizio a Conto economico (nel caso in cui la spesa agevolata afferisca a immobili merce);
- per la "eccedenza" del 10% rispetto alla spesa agevolata, un risconto passivo da rilasciare a Conto economico *"nel periodo in cui la società committente utilizza la detrazione fiscale o quando cede il credito"* (comunicazione OIC, § 20.a).

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

Successivamente, nei 5 anni di utilizzo per quote costanti del credito corrispondente alla detrazione superbonus *ex art. 119 del DL 34/2020*, il risconto 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 OIC, § 20.a).

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

### 3 OPZIONE PER LO SCONTO SUL CORRISPETTIVO

L'esercizio dell'opzione per lo sconto sul corrispettivo, in forza della quale la detrazione "edilizia" spettante viene fruita sotto forma di contributo anticipato dal fornitore e da questi recuperato mediante maturazione di un credito di imposta pari alla detrazione, comporta la necessità di procedere alle opportune rilevazioni contabili sia nel bilancio dell'impresa committente che sarebbe altrimenti beneficiaria della detrazione, sia nel bilancio dell'impresa fornitrice che applica lo sconto.

#### 3.1 IMPRESA COMMITTENTE

Per l'impresa committente, il contributo di cui beneficia, per effetto dell'opzione per lo sconto sul corrispettivo da parte del fornitore, costituisce senza ombra di dubbio alcuno 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"<sup>11</sup>.

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).

Ciò premesso, la comunicazione OIC (§ 6) 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, deve rilevare in bilancio il corrispondente contributo (pari all'ammontare dello sconto applicato in fattura dal fornitore) con il c.d. "metodo diretto", ossia ponendo il contributo a diretta riduzione dell'investimento sostenuto.

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*<sup>1</sup> dell'art. 14 del DL 63/2013, l'impresa può bene-

<sup>11</sup> Art. 121 co. 1 lett. a) del DL 34/2020.

## CAP. X - IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI "EDILIZI"

ficiare 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 milione di 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 milione di 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:

Corrispettivo per beni e servizi:	1.000.000,00 euro
IVA 10%:	100.000,00 euro
Totale fattura:	1.100.000,00 euro
Sconto ex art. 121 DL 34/2020:	850.000,00 euro
Totale da pagare:	250.000,00 euro

La scrittura contabile dell'impresa committente (metodo diretto) è la seguente:

	≠	a	Debiti verso fornitori (D.7 SP)						250.000
	Immobilizzazioni (B.II SP)			150.000					
	IVA su acquisti			100.000					

### Riflessi fiscali del trattamento contabile adottato

Come già evidenziato nel precedente § 2.2, la contabilizzazione del contributo, anticipato dal fornitore nella forma di sconto sul corrispettivo determina un effetto fiscale di derivazione contabile che, allo stato della vigente normativa, non sembra poter essere considerato neutrale.

La rilevazione del contributo sotto forma di minori ammortamenti nella voce B.10 del Conto economico (voce deducibile sia ai fini IRES che ai fini IRAP), comporta infatti un pari incremento delle basi imponibili IRES e IRAP rispetto a quelle che si determinerebbero in assenza della sua rilevazione<sup>12</sup>.

D'altro canto, l'assenza di espresse previsioni normative, volte ad affermare la non imponibilità del contributo, ai fini della determinazione della base imponibile delle imposte sul reddito e dell'IRAP, con formula analoga a quella rinve-

<sup>12</sup> Si pensi al caso in cui l'impresa beneficiaria non eserciti alcuna opzione e fruisca del beneficio scomputando, anno per anno, le quote annuali della detrazione dalla propria imposta lorda sul reddito, adottando una modalità di contabilizzazione del beneficio conforme a quella illustrata nel precedente § 2.1, anziché a quella illustrata nel precedente § 2.2.

nibile nell'ambito di numerose discipline di contributi pubblici erogati sotto forma di credito di imposta, non sembrerebbe consentire di concludere altrimenti.

### 3.2 IMPRESA FORNITRICE CHE APPLICA LO SCONTO

Per l'impresa fornitrice che applica lo sconto in fattura, 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 (§ 13 e 20.b) 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".*

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, come si è evidenziato nel precedente § 2.2.1, 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, a livello generale, l'obbligo di una quantificazione del valore di iscrizione contabile significativamente più complesso (si veda il successivo § 3.2.2), rispetto a quello della "mera" iscrizione del credito di imposta per un valore pari all'ammontare dello sconto in fattura (si veda il successivo § 3.2.1).

#### 3.2.1 Contabilizzazione del credito di imposta al valore dello sconto applicato

Si ipotizzi il caso in cui l'impresa fornitrice proceda a rilevare contabilmente il credito di imposta corrispondente allo sconto applicato in misura esattamente pari a quest'ultimo.

Riprendendo l'esempio sviluppato nel precedente § 3.1, la scrittura contabile con cui l'impresa fornitrice rileva la fattura emessa con applicazione dello sconto sul corrispettivo, se procede alla rilevazione del credito tributario in misura pari al valore dello sconto applicato sul corrispettivo, è la seguente:

	≠	a	≠		
	Crediti verso clienti (C.II.1 SP)			250.000	
	Credito di imposta (C.II.5-bis SP)			850.000	1.100.000
		a	Ricavi di vendita (A.1 CE)	1.000.000	
		a	IVA su vendite	100.000	

## CAP. X - IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI "EDILIZI"

L'unico caso in cui questa modalità di rilevazione contabile iniziale del credito di imposta può comportare un riflesso di tipo economico in capo all'impresa fornitrice è quello dell'esercizio dell'opzione a fronte di una detrazione "edilizia" spettante in versione superbonus al 110%, ai sensi dell'art. 119 del DL 34/2020.

In questo caso, infatti, lo sconto sul corrispettivo non genera in capo all'impresa fornitrice un credito di imposta di importo esattamente pari allo sconto applicato, bensì genera un credito di imposta di importo pari al 110% dello sconto applicato.

Dal punto di vista dell'impresa fornitrice (che, con lo sconto sul corrispettivo, anticipa finanziariamente al beneficiario il contributo che gli viene riconosciuto dall'Erario), il *surplus* di credito di imposta spettante, rispetto allo sconto applicato sul corrispettivo, costituisce un provento di natura finanziaria con cui lo Stato compensa appunto lo svolgimento di questa funzione "anticipatoria", sul piano finanziario, del contributo.

In quanto tale, il *surplus* di credito di imposta spettante va ricondotto alla voce C.16 del Conto economico, piuttosto che alla voce A.5. Nella misura in cui si condivide che al predetto *surplus* debba essere riconosciuta una valenza di remunerazione finanziaria, piuttosto che economica, pare corretto rinvenirne la competenza economica non già per intero nel medesimo esercizio di competenza dei ricavi di vendita dei beni e dei servizi, cui è correlato lo sconto sul corrispettivo da cui è derivata la maturazione del credito di imposta pari al 110% dello sconto applicato, bensì nell'orizzonte temporale quinquennale di utilizzo finanziario del credito di imposta in compensazione (comunicazione OIC, § 10 e 20.d).

Ipotizzando corrispettivi per interventi agevolati al 110% in misura pari a 100.000,00 euro, con applicazione di IVA al 10% nella misura di 10.000,00 euro, su cui l'impresa fornitrice applica uno sconto sul corrispettivo ex art. 121 del 34/2020 pari a 80.000,00 euro, la scrittura contabile con cui l'impresa fornitrice rileva la fattura emessa con applicazione dello sconto sul corrispettivo è la seguente:

	≠	a	≠		
	Crediti verso clienti (C.II.1 SP)			30.000	
	Credito di imposta (C.II.5-bis SP)			80.000	110.000
		a	Ricavi di vendita (A.1 CE)	100.000	
		a	IVA su vendite	10.000	



## CAP. X - IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI "EDILIZI"

Nei successivi 5 esercizi, le scritture contabili, con cui vengono rilevati gli utilizzi delle quote annuali costanti di credito di imposta in compensazione con i debiti tributari e contributivi, sono in ciascun anno le seguenti:

	Debiti tributari (D.12 SP)	a	≠		17.600
		a	Crediti tributari (C.II.5-bis SP)	16.000	
		a	Proventi finanziari (C.16 CE)	1.600	

**Riflessi fiscali del trattamento contabile adottato**

Il rilascio a Conto economico del *surplus* di credito di imposta spettante (1.600), rispetto all'ammontare della corrispondente quota annuale dello sconto applicato (16.000), determina un effetto fiscale di derivazione contabile che, allo stato della vigente normativa, non sembra poter essere considerato neutrale, con quel che ne consegue in termini di sua imponibilità ai fini IRES (non invece ai fini IRAP, se si conviene sulla sua natura finanziaria).

**3.2.2 Contabilizzazione del credito di imposta al valore di mercato**

Se l'impresa fornitrice non rileva il credito tributario in misura pari al valore dello sconto applicato sul corrispettivo (si veda il precedente § 3.2.1), bensì in misura pari al suo valore di mercato (ossia in misura pari al valore di mercato desumibile dalle offerte commerciali di acquisto dei crediti formulate dai principali gruppi bancari), la scrittura contabile, con cui l'impresa fornitrice rileva la fattura emessa con applicazione dello sconto sul corrispettivo, deve tenere conto della differenza tra il (minore) valore di iscrizione del credito tributario e il (maggiore) valore dello sconto applicato sul corrispettivo.

Stando a quanto statuito dalla comunicazione OIC (§ 13 e 20.b), questa differenza si traduce inevitabilmente nella rilevazione di un ricavo di vendita minore rispetto a quello che sarebbe stato altrimenti rilevato a valori nominali.

Riprendendo l'esempio sviluppato nel precedente § 3.1, avente per oggetto uno sconto sul corrispettivo di 850.000,00 euro, applicato *ex art.* 121 del DL 34/2020 a fronte di spese detraibili all'85% *ex art.* 14 co. 2-*quater*<sup>1</sup> 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 × 0,80), perché lo 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 intorno al 20%.

Ne consegue che 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 "di mercato" di 830.000,00 euro:

## CAP. X - IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI "EDILIZI"

≠	a	≠		
Crediti verso clienti (C.II.1 SP)				250.000
Credito di imposta (C.II.5-bis SP)				680.000
				930.000
	a	Ricavi di vendita (A.1 CE)		830.000
	a	IVA su vendite		100.000

Salvo che proceda poi alla cessione a terzi del credito di imposta maturato (si veda il successivo § 4), l'impresa fornitrice, che ha applicato lo sconto sul corrispettivo, si ritroverà poi, negli esercizi di utilizzo in compensazione, con i debiti tributari, delle quote annuali costanti del credito di imposta, 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 (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 illustrato già nelle esemplificazioni del precedente § 2.2.1.

Anche in questo caso, ovviamente, l'imponibilità fiscale del provento finanziario dovrebbe seguire la sua manifestazione sul piano contabile, ovunque operi il principio di derivazione di cui all'art. 83 del TUIR.

Tornando all'esempio numerico di cui sopra, è appena il caso di sottolineare che la predetta differenza (che costituisce il provento finanziario di competenza di ciascun esercizio compreso nell'arco temporale di utilizzo per quote costanti del credito di imposta) sarà nel suo complesso pari a 170.000,00 euro, ossia 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.

In altre parole, 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 ovviamente di importo complessivamente pari al loro valore nominale (1 milione di euro), ma vengono scomposti tra ricavi commerciali di competenza dell'esercizio di cessione dei beni e prestazione dei servizi (830.000,00 euro) e proventi finanziari di competenza degli esercizi di utilizzazione in compensazione delle singole quote costanti di credito di imposta (170.000,00 euro).

## 4 OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA

L'esercizio dell'opzione per la cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione "edilizia" spettante comporta la necessità di procedere alle opportune rilevazioni contabili sia nel bilancio dell'impresa che cede il credito di imposta (la quale può essere l'impresa beneficiaria della detrazione fiscale corrispondente al credito di imposta che viene ceduto, oppure l'impresa fornitrice che ha maturato il credito di imposta a fronte dello sconto applicato sul corrispettivo, oppure ancora l'impresa cessionaria che aveva acquisito il credito di imposta che a sua volta ha ceduto), sia nel bilancio dell'impresa cessionaria che acquisisce il credito di imposta.

### 4.1 IMPRESA CEDENTE

Dal punto di vista dell'impresa cedente, l'opzione per la cessione di un credito di imposta di ammontare pari alla detrazione "edilizia" spettante implica lo storno del credito di imposta e la rilevazione dell'eventuale risultato economico della cessione, qualora il corrispettivo di cessione sia superiore o inferiore a quello di iscrizione contabile del credito di imposta<sup>13</sup>.

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 OIC, § 16).

Ipotizzando, ad esempio, la cessione di un credito di imposta, iscritto nell'attivo al valore nominale pari a 100.000,00 euro, per un corrispettivo pari a

<sup>13</sup> Nel caso in cui la cessione avvenga prima ancora che il credito di imposta ceduto sia contabilizzato, si rende evidentemente necessario rilevare preliminarmente il credito tributario nell'attivo, con le modalità e nelle misure illustrate nei precedenti § 2 e 3.

È appena il caso di sottolineare che, nell'ipotesi in cui l'impresa che cede il credito di imposta sia l'impresa beneficiaria della detrazione fiscale, ove la "contestuale" rilevazione nell'attivo di bilancio del credito di imposta avvenga al suo costo ammortizzato (obbligo per le imprese che redigono il bilancio in forma ordinaria, mera facoltà per quelle che lo redigono in forma abbreviata o per le micro imprese), invece che al suo valore nominale, il credito di imposta verrà iscritto esattamente in misura pari al corrispettivo di cessione, salvo, ben inteso, il caso in cui la cessione del credito di imposta avvenga per un corrispettivo non allineato alle percentuali di sconto del valore nominale normalmente applicate sul mercato bancario.

Il credito di imposta verrà iscritto esattamente in misura pari al corrispettivo di cessione anche nell'ipotesi in cui l'impresa che cede il credito di imposta sia l'impresa fornitrice che ha maturato il credito di imposta a fronte dello sconto applicato sul corrispettivo, ove il credito d'imposta sia rilevato al valore di mercato. Cfr. Latorraca S., Zanetti E. "Con lo sconto sul corrispettivo oneri per l'anticipazione da riaddebitare", *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 14.10.2021.

## CAP. X - IL TRATTAMENTO CONTABILE DELLE DETRAZIONI PER INTERVENTI "EDILIZI"

90.000,00 euro, la scrittura contabile è la seguente:

	≠	a	Credito di imposta (C.II.5-bis SP)	100.000
	Banca c/c (C.IV.1 SP)			90.000
	Sconto finanziario (C.17 CE)			10.000

### Riflessi fiscali del trattamento contabile adottato

Dal punto di vista fiscale, si propende per la deducibilità, ai fini delle imposte sul reddito, nel periodo di imposta di competenza, dello sconto finanziario pari alla differenza tra il valore contabile del credito ceduto e il corrispettivo di cessione pattuito. Nella specie, dovrebbero trovare applicazione i limiti di cui all'art. 96 del TUIR<sup>14</sup>.

### 4.2 IMPRESA CESSIONARIA

Dal punto di vista dell'impresa che acquista il credito di imposta, l'operazione collegata all'opzione, che trasforma la detrazione "edilizia" spettante all'impresa beneficiaria nel credito di imposta di pari ammontare, ha 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 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 di detto provento 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.

In quanto credito di imposta acquistato e non generato, la sua iscrizione nell'attivo dell'impresa cessionaria avviene al costo sostenuto (§ 18 e 20.c), fermo restando che, per i soggetti che redigono il bilancio in forma ordinaria che applicano il criterio del costo ammortizzato, qualora l'acquisto sia avvenuto sulla base di condizioni non allineate a quelle normali praticate sul mercato delle compravendite di questo tipo di crediti, la comunicazione OIC (§ 18)

<sup>14</sup> In questo senso, si vedano anche Balzanelli M., Valcarengi G. "Contabilizzazione bonus immobiliari: dopo il parere OIC possibili problemi per la deduzione di oneri finanziari", *Il fisco*, 37, 2021, p. 3525.

*Contra*, seppure in riferimento al solo beneficiario della detrazione, Gavelli G. "Detrazioni, regole Oic irrilevanti sull'imponibile", *Il Sole - 24 Ore*, 20.8.2021, p. 24.

puntualizza che *"allora l'iscrizione avviene al valore attuale delle compensazioni future determinato applicando tale tasso di mercato"*.

Più in particolare, laddove il valore di iscrizione al valore attuale delle compensazioni future determinato applicando il tasso desumibile dal mercato diverga dal costo sostenuto per l'acquisto del credito di imposta, la differenza tra le disponibilità liquide erogate e il valore attuale dei flussi finanziari futuri *"è rilevata tra gli oneri/proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale"* (comunicazione OIC, § 18).

Viene da sé che l'impresa cessionaria, in ciascuno degli anni in cui utilizza poi in compensazione una quota del credito di imposta acquisito, si ritrova inevitabilmente a dover rilevare una differenza tra l'ammontare di credito di imposta fruito in compensazione (che rimane collegato al valore nominale del credito) e il corrispondente ammontare di quel credito iscritto nell'attivo, che viene "scaricato" in contropartita del suo utilizzo in compensazione.

Tale differenza costituisce il provento finanziario di competenza di ciascun esercizio compreso nell'arco temporale (quinquennale o decennale) di utilizzo per quote costanti del credito di imposta acquisito (§ 19 e 20.d), con una dinamica di questa differenza che, per le imprese che redigono il bilancio in forma ordinaria, è decrescente di anno in anno, conformemente a quanto illustrato già nelle esemplificazioni del precedente § 2.2.1, mentre, per le imprese che redigono il bilancio in forma abbreviata e le micro imprese, è costante.

#### **Riflessi fiscali del trattamento contabile adottato**

Anche in questo caso, l'imponibilità fiscale del provento finanziario dovrebbe seguire la sua manifestazione sul piano contabile, ovunque operi il principio di derivazione di cui all'art. 83 del TUIR<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> In questo senso si veda anche Gavelli G. "Detrazioni, regole Oic irrilevanti sull'imponibile", *Il Sole - 24 Ore*, 20.8.2021, p. 24.

Alla luce delle indicazioni della comunicazione OIC, sembrerebbe, per contro, doversi ritenere superata la risposta a interpello Agenzia delle Entrate 15.4.2020 n. 105, secondo cui, ove il cessionario riconosca al soggetto cedente un corrispettivo per l'acquisto del credito inferiore al credito d'imposta acquisito, il componente positivo di reddito, pari alla differenza tra valore nominale del credito acquisito e corrispettivo pagato per l'acquisto dello stesso, che si produce in capo al cessionario, costituisce una sopravvenienza attiva, che concorre alla formazione del reddito imponibile, ai sensi dell'art. 88 del TUIR, nell'esercizio in cui il credito è acquisito.