

La Posta di Fiscooggi

immobile ristrutturato

Cessione del credito per l'acquisto di immobili ristrutturati

Si chiede conferma della possibilità di cedere il credito o di optare per lo sconto in fattura in caso di acquisto di un immobile che fa parte di un fabbricato interamente ristrutturato dall'impresa.

Vittorio S.

risponde **Paolo Calderone**

Come abbiamo già avuto modo di evidenziare in questa rubrica (**risposta del 2 novembre 2020** e **risposta del 30 novembre 2020**), si conferma che è possibile optare, in luogo della detrazione prevista dal comma 3 dell'art. 16-bis del Tuir, per la cessione del credito o per lo sconto in fattura anche quando si acquistano immobili facenti parte di interi fabbricati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedono entro diciotto mesi dalla data del termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione.

Questa precisazione è stata fatta dall'Agenzia delle entrate in occasione della partecipazione a Telefisco del 27 ottobre 2020, successivamente formalizzata con la **circolare n. 30** del 22 dicembre 2020, considerato che *"gli interventi realizzati dalle predette imprese sono i medesimi interventi richiamati nel comma 1, lettere a) e b) del citato articolo 16-bis"*.

Si ricorda, infine, che gli altri interventi per i quali è possibile usufruire dello sconto in fattura o della cessione del credito, oltre ai lavori che danno diritto al Superbonus 110%, sono quelli espressamente elencati dal comma 2 dell'articolo 121 del decreto legge n. 34/2020 e richiamati nella circolare dell'Agenzia delle entrate n. 24/2020 (paragrafo 7.2).

Dal 1° gennaio 2021, inoltre, l'opzione può essere esercitata anche per gli interventi finalizzati

all'eliminazione delle barriere architettoniche per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione alle persone portatrici di handicap in situazione di gravità e anche se effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni.

12 Febbraio 2021

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/cessione-del-credito-lacquisto-immobili-ristrutturati>