

# DEFINITE LE MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DEI "BONUS EDILIZI" PER LE IMPRESE OIC

INFORMATIVA N. 157 - 01 SETTEMBRE 2021

di Sandro Cerato – *Dottore Commercialista e pubblicitista*

## In questo approfondimento ...

*Nel documento pubblicato lo scorso 3 agosto 2021, l'OIC ha illustrato definitivamente le modalità di contabilizzazione per le imprese OIC del c.d. Superbonus e delle altre detrazioni fiscali maturate a fronte degli interventi edilizi, in caso di utilizzo delle stesse direttamente in dichiarazione, ovvero ricorrendo agli istituti dello sconto in fattura o della cessione del credito.*

*Stando al documento OIC in rassegna, il diritto a compensare debiti tributari (per l'impresa committente) non deve essere gestito "direttamente" nell'ambito della quantificazione delle imposte relative all'esercizio, ma deve essere assimilato ad un contributo in conto impianti, che deve essere contabilizzato secondo una delle due metodologie consentite: diretta riduzione del costo dell'investimento, ovvero iscrizione di un risconto passivo a Conto Economico lungo l'arco di durata del periodo di ammortamento dell'immobilizzazione materiale iscritta (paragrafo 86 dell'OIC 16). Diversamente, se la detrazione fiscale sorge a fronte del sostenimento di spese relative a beni iscritti nelle rimanenze (c.d. "immobili merce") trova applicazione il paragrafo 14 dell'OIC 13, il quale prevede che "le rimanenze siano iscritte al netto del contributo".*

Nel documento pubblicato lo scorso 3 agosto 2021, l'OIC ha chiarito definitivamente le "**modalità di contabilizzazione per le imprese OIC del c.d. Superbonus e altre detrazioni fiscali maturate a fronte degli interventi edilizi**", in caso di utilizzo delle stesse **direttamente in dichiarazione**, ovvero ricorrendo agli istituti dello **sconto in fattura o della cessione del credito**.

Come vedremo meglio nel prosieguo del presente intervento, il documento in rassegna è stato strutturato per esaminare distintamente le modalità di contabilizzazione:

- del **diritto alla detrazione di imposta** da parte dell'impresa beneficiaria;
- del **credito di imposta** che sorge in capo all'impresa che applica lo **sconto in fattura**;
- della **cessione a terzi del credito di imposta** corrispondente alla detrazione d'imposta "originaria";
- dell'**acquisto presso terzi del credito di imposta** corrispondente alla detrazione d'imposta "originaria".

## Diritto alla detrazione fiscale

Nel documento OIC oggetto di analisi viene preliminarmente precisato che per l'impresa committente – che ha realizzato gli interventi detraibili - il diritto a compensare debiti tributari è assimilabile ad un "**contributo in conto impianti**" (paragrafo 86 dell'OIC 16) in considerazione del fatto 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**, ovvero al diritto a pagare minori imposte;
- il beneficio fiscale è attivato quando il soggetto beneficiario effettua uno **specifico investimento** previsto dalla norma;
- il beneficio fiscale è "**commisurato al costo**" dell'investimento sostenuto.



L'orientamento previgente riteneva, invece, che la detrazione IRPEF/IRES, in capo all'impresa committente, **andasse gestita "direttamente"** nell'ambito della quantificazione delle imposte relative all'esercizio, senza la necessità di rilevare contabilmente un contributo di pari ammontare (risposta a interpellato DRE Piemonte 31 luglio 2020 n. 901-445/2020).

Secondo l'OIC, l'impresa committente è tenuta a contabilizzare il contributo in parola - "commisurato al costo" dell'investimento sostenuto - al pari di un **credito tributario**,



*"...nel momento in cui esiste la **ragionevole certezza** che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte"*

(documento definitivo OIC), ossia solo quando sussiste la ragionevole certezza che l'impresa beneficiaria produrrà nei successivi periodi di imposta **redditi imponibili e imposte lorde sul reddito "capienti"** rispetto al diritto alla detrazione esercitabile.

In aderenza all'OIC 16, la rilevazione contabile del credito tributario avviene:

- mediante **diretta riduzione dell'investimento** sostenuto ovvero;
- con **l'iscrizione di un risconto passivo** a conto economico da rilevare per tutta la durata dell'ammortamento dell'immobilizzazione materiale iscritta.



Stando alle prescrizioni di cui al paragrafo 86 dell'OIC 25, la valutazione dei crediti e dei debiti tributari (voci CII5-bis "crediti tributari" e D12 "debiti tributari") deve essere effettuata secondo la **disciplina generale** contemplata **per i crediti nell'OIC 15 "Crediti"** e **per i debiti nell'OIC 19 "Debiti"**.

L'OIC chiarisce che per le società che applicano il **criterio del costo ammortizzato** il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali deve essere confrontato con i **tassi di interesse di mercato**. Tuttavia, stante la peculiarità di tale credito tributario (per il quale è assente ogni tipologia di rischio), il tasso di mercato può corrispondere al tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali (**tasso di interesse implicito del credito**). Più precisamente, è stato chiarito che:

- il credito tributario è iscritto in bilancio per un ammontare pari al **costo sostenuto per gli investimenti** previsti dalla norma;
- in sede di iscrizione iniziale di tale credito, la società determina il tasso di interesse effettivo pari al **tasso interno di rendimento** (che rende equivalente il valore attuale delle compensazioni future al valore di rilevazione iniziale del credito);
- in presenza di un tasso di attualizzazione di mercato, significativamente diverso da quello contrattuale, l'iscrizione del credito tributario dovrà avvenire al **valore attuale delle compensazioni future** determinato applicando il tasso di mercato;
- successivamente all'iscrizione iniziale di tale credito, la società rileva un **provento finanziario** determinato applicando il tasso di interesse effettivo calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito.



Il provento in parola dovrà essere rilevato lungo il **periodo di tempo riconosciuto per la fruizione dell'agevolazione** (es. 5 anni nel caso del Superbonus): qualora la società decidesse (successivamente alla rilevazione iniziale) di rivedere le proprie stime dei flussi finanziari, questa avrà l'obbligo di **attualizzare i flussi finanziari al tasso di interesse** effettivo calcolato in sede di rilevazione iniziale, impuando la rettifica operata a conto economico negli **oneri o nei proventi finanziari**.

## Interventi eseguiti sugli immobili merce

Un'importante precisazione contenuta del documento OIC dello scorso 3 agosto 2021 attiene la contabilizzazione delle detrazioni per **gli interventi eseguiti sui "c.d. immobili merce"**.

<sup>1</sup> Conseguentemente, al credito tributario in parola dovranno applicarsi tutte le disposizioni in tema di valutazione dei crediti previste dall'OIC 15, ovvero sia il **criterio del costo ammortizzato** (che presuppone la stima di flussi finanziari futuri).

Al riguardo, viene chiarito che se la detrazione sorge a fronte del sostenimento di spese relative a beni iscritti nelle rimanenze (c.d. **"immobili merce"**)

 *"...si applica il **paragrafo 14 dell'OIC 13** il quale prevede che le rimanenze siano iscritte al netto del contributo"*

mentre il relativo credito è contabilizzato come già sintetizzato in precedenza. Secondo il citato Paragrafo 14 dell'OIC 13:

 *"...i contributi in conto esercizio ricevuti per l'acquisto di beni inclusi nelle rimanenze **sono rilevati nella voce A5 "altri ricavi e proventi"**, in linea con quanto espressamente previsto dall'articolo 2425 codice civile. I costi sostenuti per gli acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci sono rilevati tra i costi di produzione, alla voce B6, al lordo dei contributi in conto esercizio ricevuti per tali acquisti. Alla chiusura dell'esercizio, **la variazione delle rimanenze di materie prime, semilavorati e prodotti finiti** è rilevata nelle voci B11 "variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo e merci o A2 "variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti" al **netto dei contributi ricevuti**".*



Un condominio realizza un intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzatore invernale centralizzato (intervento trainante effettuato sulle parti comuni) con una spesa imputata all'impresa Alfa (società committente dei lavori in quanto condomino) pari ad € 20.000, maturando un beneficio fiscale pari a € 22.000 = (€ 20.000 x 1,10).

Per effetto della realizzazione del predetto intervento, l'impresa Alfa acquisisce il diritto alla detrazione fiscale pari al 110% delle spese sostenute e rimaste a suo carico, avendo optato per l'**utilizzo diretto della stessa in detrazione** dall'imposta IRES.

<b>Anno 0 - acquisizione impianto termico</b>				
Immobilizzazioni materiali	a	Debiti verso fornitore Beta	€ 20.000	€ 20.000
<b>Pagamento fornitore</b>				
Debiti verso fornitore beta	a	Cassa	€ 20.000	€ 20.000
<b>Iscrizione Beneficio fiscale al costo ammortizzato (VN del credito € 22.000 = (€20.000*1,10)</b>				
Crediti tributari	a	Contributo c/impianti	€ 20.000	€ 20.000
Contributo c/impianti	a	Immobilizzazioni materiali	€ 20.000	€ 20.000

Da Anno 1 a anno 5, l'impresa Alfa inizia a beneficiare della detrazione in quote costanti (€ 22.000/5 pari a € 4.400 per cinque anni a partire dall'anno 1).

<b>Anno 1: Rilevazione delle imposte correnti e del debito IRES da pagare</b>				
Imposte IRES	a	Diversi	€ 15.000	
		Debito IRES		€ 10.600
		Crediti Tributari		€ 4.400
<b>Anno 1: Rilevazione del provento finanziario</b>				
Crediti Tributari	a	Provento finanziario	€ 652	€ 652
		<b>Stato patrimoniale Credito Tributario</b>	<b>Conto Economico Provento finanziario</b>	
Anno 0		€ 20.000	0	
Anno 1		€ 16.252	€ 652	
Anno 2		€ 12.383	€ 531	
Anno 3		€ 8.387	€ 404	
Anno 4		€ 4.261	€ 274	
Anno 5		0	€ 139	
			€ 2.000	

## Sconto sul corrispettivo

L'opzione per lo sconto sul corrispettivo presuppone che il **fornitore** (che ha effettuato gli interventi agevolati) **applichino ai committente**, nel documento con cui certifica e addebita le relative spese (es. la fattura), **uno sconto "fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso"**.



L'importo dello sconto in fattura:

- è calcolato tenendo conto delle **spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta**, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato;
- in presenza di diversi fornitori per il medesimo intervento, è commisurato **all'importo complessivo delle spese sostenute** nel periodo d'imposta nei confronti di ciascuno di essi;
- **non riduce l'imponibile** ai fini dell'IVA;
- è espressamente **indicato nella fattura emessa** a fronte degli interventi effettuati, quale sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121, D.L. n. 34/2020.

È ammessa la possibilità che il fornitore applichi uno **sconto soltanto parziale**, rispetto all'entità massima cui può arrivare (Risposta a interpello Agenzia delle Entrate 9 settembre 2020, n. 325). In tal caso, **il beneficiario** – che rimane comunque titolare della detrazione "edilizia" corrispondente alla parte di spese non coperte dallo sconto sul corrispettivo – **può**:

- **utilizzare l'eccedenza** in parola **in dichiarazione dei redditi**, a scomputo dell'imposta lorda sul reddito oppure;
- esercitare **l'opzione contemplata** dall'articolo 121, DL 34/2020, ossia quella di **cedere a terzi la detrazione** non oggetto di sconto sul corrispettivo (circolare n. 24/E/2020).

Nel caso in cui una società abbia realizzato un investimento detraibile, concedendo uno sconto in fattura al cliente (contribuente persona fisica o società committente), questa dovrà, da un punto di vista contabile, per la parte relativa allo sconto in fattura concesso, riclassificare a "**credito tributario**" il **credito maturato verso il cliente**. L'iscrizione in bilancio di detto credito (acquistato e non generato) dovrà avvenire al costo sostenuto, vale a dire in misura **pari all'ammontare dello sconto in fattura**.

In caso di applicazione del **criterio del costo ammortizzato**, se vi fosse un tasso di attualizzazione desumibile dal mercato, significativamente diverso da quello contrattuale, l'iscrizione dovrà conseguentemente avvenire al **valore attuale delle compensazioni future**, applicando il tasso desumibile dal mercato.



ESEMPIO

Si riprenda l'esempio precedente ipotizzando che l'impresa Beta (fornitore) abbia **applicato uno sconto in fattura** in favore dell'impresa Alfa (committente) pari ad € 20.000 (valore di mercato del credito tributario) e che abbia deciso di utilizzare direttamente il credito tributario in compensazione con i propri debiti tributari per 5 anni.

Anno 0 - vendita impianto termico				
Crediti vs cliente Alfa	a	Ricavo	€ 20.000	€ 20.000

Applicazione dello sconto in fattura – l'impresa Beta tramuta il credito vs il cliente Alfa in credito tributario (per la parte relativa allo sconto in fattura concesso)				
Crediti Tributari	a	Crediti vs cliente Alfa	€ 20.000	€ 20.000

Da Anno 1 a anno 5 - l'impresa Beta compensa il credito tributario in quote costanti (€ 22.000/5 pari ad € 4.400) per cinque anni a partire dall'anno 1.

Anno 1				
Crediti Tributari	a	Crediti Tributari	€ 4.400	€ 4.400

Anno 1: Rilevazione del provento finanziario				
Crediti Tributari	a	Provento finanziario	€ 652	€ 652

	<b>Stato patrimoniale Credito Tributario</b>	<b>Conto Economico Provento finanziario</b>
Anno 0	€ 20.000	0
Anno 1	€ 16.252	€ 652
Anno 2	€ 12.383	€ 531
Anno 3	€ 8.387	€ 404
Anno 4	€ 4.261	€ 274
Anno 5	0	€ 139
		€2.000

## Cessione del credito

L'opzione per la cessione della detrazione (articolo 121, comma 1, lett. b), DL 34/2020), implica, invece, che il beneficiario della detrazione **possa cedere**, a qualsiasi soggetto terzo (ivi compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari) un **credito di imposta corrispondente all'ammontare della detrazione "edilizia"** allo stesso spettante.



L'opzione per la cessione della detrazione:

- deve riguardare **l'intero ammontare della detrazione spettante**, tenendo conto anche delle spese sostenute nel periodo d'imposta mediante cessione del medesimo credito ai fornitori (non è ammessa quindi **la cessione parziale della detrazione**);
- **può essere esercitata anche dopo aver già fruito in dichiarazione dei redditi**, a scomputo dell'imposta lorda, di una o più delle quote annuali di detrazione (c.d. cessione differita)<sup>2</sup>.

In caso di cessione del credito, la società cedente dovrà **rilevare a conto economico** (come onere o provento) **la differenza** (negativa o positiva) tra:

- il **corrispettivo pattuito** per il credito tributario ceduto e;
- il **valore contabile** risultante in bilancio al momento della cessione.



Stante la somiglianza del credito tributario ai titoli di debito, la classificazione dell'onere o del provento realizzato dalla cessione del credito in parola dovrà essere rilevata nella **sezione finanziaria** (e non nella sezione operativa) **del conto economico**.

In particolare, la società che cede a terzi il credito tributario (in tutto o in parte) rileva:

- nei **proventi finanziari** - voce C16d) Proventi diversi dai precedenti - l'eventuale **differenza positiva** tra il corrispettivo ricevuto ed il valore contabile del credito alla data di cessione;
- negli **oneri finanziari** - voce C17) Interessi e altri oneri finanziari - l'eventuale **differenza negativa** tra il corrispettivo ricevuto ed il valore contabile del credito alla data di cessione.



ESEMPIO 1

Si riprendano i dati dell'esempio iniziale ipotizzando che **l'impresa Alfa** (committente) provveda alla **cessione del credito** (valore nominale di € 22.000) ad un prezzo pari € 19.000.

<b>Anno 0 – acquisizione impianto termico</b>				
Immobilizzazioni materiali	a	Debiti verso fornitore Beta	€ 20.000	€ 20.000

<b>Pagamento fornitore</b>				
Debiti verso fornitore beta	a	Cassa	€ 20.000	€ 20.000

<sup>2</sup> Anche in questo caso, tuttavia, l'opzione "differita" deve avere per oggetto **l'intero ammontare delle "rate residue" ed è irrevocabile** (provvedimento n. 283847/E/2020).

<b>Iscrizione Beneficio fiscale al costo ammortizzato (VN del credito € 22.000 = (€20.000*1,10)</b>				
Crediti tributari	a	Contributo c/impianti	€ 20.000	€ 20.000
Contributo c/impianti	a	Immobilizzazioni materiali	€ 20.000	€ 20.000

<b>Impresa Alfa cede il credito ad € 19.000 (VN € 22.000)</b>				
Diversi	a	Crediti tributari		€ 20.000
Cassa			€ 19.000	
Oneri finanziari			€ 1.000	



ESEMPIO 2

Si assuma, invece, che l'impresa Alfa (committente) provveda alla cessione del credito (valore nominale di € 22.000) ad un prezzo pari a € 21.000.

<b>Impresa Alfa cede il credito ad € 19.000 (VN € 22.000)</b>				
Cassa	a	Diversi	€ 21.000	€ 1.000
		Oneri finanziari		€ 20.000
		Crediti tributari		

## Ricezione del credito a favore del cessionario

In ottemperanza alle prescrizioni dell'OIC 15, anche la società che acquista il credito tributario è tenuta ad iscrivere lo stesso in bilancio al **costo sostenuto**, trattandosi di un **credito acquistato e non generato**.



Resta confermato che, qualora vi fosse un tasso di attualizzazione desumibile dal mercato, significativamente diverso da quello contrattuale, l'iscrizione dovrà avvenire al **valore attuale delle compensazioni future**, applicando tale tasso di mercato.



ESEMPIO 3

Nell'esempio che segue sono illustrati gli effetti contabili in capo al cessionario ipotizzando l'acquisizione del credito dall'impresa Alfa ad un prezzo pari € 19.000 (valore nominale € 22.000).

<b>Acquisizione del credito tributario dall'impresa Alfa ad € 19.000 (VN € 22.000)</b>				
Crediti tributari	a	Cassa	€ 19.000	€ 19.000

Da Anno 1 a anno 5, il cessionario compensa il credito tributario in quote costanti (€ 22.000/5 pari a € 4.400) per cinque anni a partire dall'anno 1.

<b>Anno 1</b>				
Debiti tributari	a	Crediti tributari	€ 4.400	€ 4.400

<b>Anno 1</b>				
Crediti tributari	a	Provento finanziario	€ 968	€ 968

	<b>Stato patrimoniale Credito Tributario</b>	<b>Conto Economico Provento finanziario</b>
Anno 0	€ 19.000	€ 0
Anno 1	€ 15.568	€ 968
Anno 2	€ 11.960	€ 793
Anno 3	€ 8.170	€ 609
Anno 4	€ 4.187	€ 417
Anno 5	€ 0	€ 213
		€3.000

## Società che redigono il bilancio in forma abbreviata e le micro-imprese

Le società che redigono il **bilancio in forma abbreviata** (e le micro imprese) hanno la facoltà di **non applicare il criterio del costo ammortizzato**, potendo rilevare il credito tributario in parola al **valore nominale** e contestualmente **rilevare un risconto passivo** - pari alla differenza tra il costo sostenuto per l'investimento edilizio e il valore nominale del credito - da **imputare a conto economico** nel periodo in cui l'impresa committente **utilizza la detrazione fiscale** (compensandola con il debito tributario IRES) o **quando cede il credito**.



Si riprendano i dati dell'esempio iniziale, assumendo che l'impresa Alfa (committente) si sia avvalsa della facoltà di non applicare il costo ammortizzato, optando per la **fruizione diretta della detrazione fiscale** utilizzandola in detrazione dall'imposta IRES.

Anno 0 - acquisizione impianto termico				
Immobilizzazioni materiali	a	Debiti verso fornitore Beta	€ 20.000	€ 20.000

Pagamento fornitore				
Debiti verso fornitore beta	a	Cassa	€ 20.000	€ 20.000

Iscrizione Beneficio fiscale al valore nominale (VN € 22.000)				
Crediti tributari	a	Diversi	€ 22.000	
		Immobilizzazioni materiali		€ 20.000
		Risconto passivo		€ 2.000

Da Anno 1 a anno 5 - l'impresa Alfa inizia a beneficiare della detrazione in quote costanti (€ 22.000/5 pari a € 4.400) per cinque anni a partire dall'anno 1.

Anno 1: Rilevazione delle imposte correnti e del debito IRES da pagare				
Imposte IRES	a	Debito IRES	€ 15.000	€ 10.600
		Crediti Tributari		€ 4.400

Anno 1: Rilevazione del provento finanziario				
Riscontro passivo	a	Provento finanziario	€ 400	€ 400

Stato patrimoniale			
	Credito Tributario	Risconto passivo	Conto Economico Provento finanziario
Anno 0	€ 22.000	€ 2.000	0
Anno 1	€ 17.600	€ 1.600	€ 400
Anno 2	€ 13.200	€ 1.200	€ 400
Anno 3	€ 8.800	€ 800	€ 400
Anno 4	€ 4.400	€ 400	€ 400
Anno 5	0	0	€ 400
			€2.000



Allo stesso modo, anche la società cessionaria e quella commissionaria del credito fiscale (acquisito tramite lo sconto in fattura), qualora decidessero di utilizzare il credito in compensazione, saranno tenute a **rilevare in quote costanti a conto economico**, alla voce proventi finanziari, la **differenza tra il costo sostenuto e il valore nominale del credito**, come già illustrato nelle esemplificazioni precedenti.