



BONUS  
RISTRUTTURAZIONI  
**50% SCONTO  
IN FATTURA**  
E CESSIONE  
DEL CREDITO



In base all'art.121 del **Decreto Rilancio DL 34/2020**, per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021 relative a lavori di ristrutturazione edilizia, i Condomini possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, **ad oggi pari al 50%**, per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto oppure per la cessione di un credito di imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

In cosa consiste lo **sconto in fattura?**

Lo sconto è concesso dal fornitore e consente al Committente di monetizzare **nell'immediato** l'agevolazione fiscale, invece di recuperarla nei 10 anni successivi al pagamento. Il fornitore recupera lo sconto praticato tramite la cessione del credito a suo favore da parte del Committente e può optare per una successiva cessione dello stesso ad altri soggetti, inclusi istituti di credito.



# DA SAPERE CHE:

Per usufruire dello sconto in fattura il Condominio deve saldare il restante 50% del corrispettivo al fornitore **entro il 31 dicembre 2020**. Infatti, pur potendo richiedere lo sconto in fattura anche per l'anno 2021, l'agevolazione per il bonus ristrutturazioni potrebbe ritornare all'aliquota del 36% con la riduzione del tetto massimo **da 96.000 Euro all'originario 48.000 Euro. per ciascuna unità immobiliare.**

Nel caso di trasformazione della detrazione in credito di imposta o sconto in fattura non si applicano più una serie di limitazioni previste per l'utilizzo diretto:

- **divieto di compensazione** fino a concorrenza di debiti iscritti a ruolo per imposte erariali e accessorie di ammontare superiori a 1.500 euro e per i quali è scaduto il termine di pagamento;
- **limite massimo** dei crediti di imposta e dei contributi compensabili, come indicato all'art. 31 comma 1 DL 78/2000 e all'art.1, comma 53 L244/2007.



# FINANZIAMENTO 50% + SCONTO IN FATTURA

## RIAMMODERNARE L'ASCENSORE A METÀ PREZZO SI PUÒ, SENZA ANTICIPO

Il Condominio può richiedere al fornitore lo sconto in fattura e finanziare la quota residua con Istituto di Credito convenzionato con Del Bo, pagando **da 12 a 60 rate mensili**. I condomini comunicano l'intenzione di cedere il beneficio fiscale maturato al fornitore che, sua volta, emette la fattura relativa ai lavori con applicazione dello sconto in fattura (ai sensi dell'art.121 del decreto Rilancio).

E' necessaria **delibera assembleare ad hoc**, con approvazione del preventivo lavori, richiesta di sconto in fattura e finanziamento della quota residua. Il Condominio ed il fornitore opereranno sulla piattaforma telematica dell'Agenzia delle Entrate per concretizzare l'operazione.



Il contratto di finanziamento va sottoscritto entro il 10 dicembre 2020. Per cedere il credito di imposta a Del Bo il Condominio si impegna a compilare tutta la documentazione necessaria e ad operare sulla piattaforma informatica dell'Agenzia delle Entrate.

## FINANZIAMENTO 100% + CESSIONE CREDITO D'IMPOSTA

### Finanziare i lavori di riammodernamento ascensore oggi è ancora più intelligente.

Il Condominio può finanziare l'intero importo dei lavori, tramite Istituto di credito convenzionato con Del Bo, da 12 fino a 60 mesi, **senza alcun anticipo**. L'assemblea delibera l'approvazione del finanziamento ed indica la disponibilità del fornitore ad acquistare il credito di imposta dei condomini che vogliono aderire a tale modalità.

Del Bo, al netto degli oneri finanziari, provvede a bonificare al Condominio l'intero importo del credito d'imposta acquisito. Tale operazione mette a riparo il Condominio dall'eventuale difficoltà di cedere il credito a terzi soggetti e/o istituti bancari ed ha il vantaggio di poter **monetizzare immediatamente**.



Il contratto di finanziamento va sottoscritto entro il 10 dicembre 2020. Per cedere il credito di imposta a Del Bo il Condominio si impegna a compilare tutta la documentazione necessaria e ad operare sulla piattaforma informatica dell'Agenzia delle Entrate.

# C'È DI PIÙ

**Il Condominio può usufruire dello sconto in fattura o cessione del credito del 50% per tutte le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, indipendentemente dalla data in cui i lavori sono stati eseguiti e fatturati.**



## CHE COSA SIGNIFICA?



Semplicemente che i debiti del Condominio **si riducono alla metà**, oltre oneri di attualizzazione, se viene richiesto al fornitore lo sconto in fattura o la cessione del credito. Ovviamente tale sconto può essere applicato a tutte le fatture di lavori di riparazione, riammodernamento e messa a norma dell'ascensore o del cancello automatico.

01

Valutazione dei lavori da effettuare e richiesta di sconto in fattura del 50% al fornitore

02

Delibera assembleare per approvazione lavori e cessione del credito, completa delle necessarie autorizzazioni all'amministratore. Qualora si volesse finanziare il residuo 50% delibera ad hoc

03

Raccolta della documentazione necessaria per la cessione del credito da ogni condomino

04

Via ai lavori. Pagamento del residuo 50% entro il 31 dicembre 2020 o tramite finanziamento

05

Cessione del credito al fornitore tramite piattaforma dell'agenzia delle entrate

5

## PASSI DA COMPIERE

Per tutti gli step potrete usufruire della nostra assistenza.

Basterà contattare il **proprio referente in Del Bo** e vi verrà fornita tutta la documentazione necessaria, fac simile del verbale di assemblea completo di ordine del giorno, allegati e deleghe da far firmare ai condomini con **notevole risparmio di tempo.**



20 °C

0

11 24  
30/09/2020

1260 KG 16 PERS.

NA - 1394/91

PORTATA LIMITATA A 4 PERSONE CAUSA EMERGENZA COVID-19

# Manovra Interna



R

Tempesta in arrivo, fulmini su Capri: il maltempo è suggestione

valentinapatrone



**ROMA**  
Roma Nord  
06 8858901  
Roma Sud  
06 8818970

**FROSINONE**  
Tel. 0775 210770

**LATINA**  
Tel. 0773 488067

Numero Verde  
**800-216648**

www.delboconsorzio.it  
info@delboconsorzio.it