



**DOTT. RAG. MARIO TREVISANUTTO**

COMMERCIALISTA & REVISORE LEGALE  
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE

**Alla Spettabile clientela**

A mezzo mail

## **Oggetto: Ecobonus e cessione del credito**

Qui di seguito si fornisce una panoramica in ordine alla possibilità di cessione del credito per interventi rientranti nelle ristrutturazioni che usufruiscono degli incentivi fiscali denominati ECPBONUS.

Alcuni provvedimenti dell'Agenzia delle entrate, l'ultimo del 31/7/2019, hanno disciplinato la possibilità per chi fruisce delle detrazioni fiscali relative ad interventi di riqualificazione energetica o di ristrutturazione, in particolari casi, di optare in alternativa per la CESSIONE del credito al fornitore che ha effettuato i lavori o ad altro soggetto privato, che possono poi utilizzarlo come detrazione di imposta o a loro volta cederlo.

### **CESSIONE DI CREDITI DA DETRAZIONI FISCALI RELATIVE A INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EFFETTUATI SU PARTI COMUNI DI EDIFICI ex art.14 DI 63/2013**

Sono inclusi gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni di edifici condominiali compresi quelli che interessano l'involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25%, con percentuali di detrazione rispettivamente del 75 e del 70%.

In questi casi esiste la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione per le spese sostenute dal 1/1/2017 al 31/12/2021 in favore di fornitori che abbiano eseguito gli interventi ovvero di altri soggetti privati, con facoltà di successiva cessione del credito.

#### **MODALITÀ DI CESSIONE**

##### ***Soggetti coinvolti***

Possono procedere alla cessione tutti i soggetti beneficiari della detrazione di imposta, anche quelli non tenuti al versamento dell'imposta sul reddito e, a loro volta, i cessionari del credito.

Possono essere beneficiari della cessione i fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi e altri soggetti privati come persone fisiche (lavoratori autonomi o imprese) o società ed enti. Se i soggetti interessati rientrano tra quelli definiti "incapienti" la cessione può avvenire anche a istituti di credito e intermediari finanziari, altrimenti no. E' in ogni caso esclusa la cessione in favore delle amministrazioni pubbliche.

I soggetti che possono definirsi "incapienti" sono quelli che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese:

- NON risultavano soggetti alla tassazione irpef (ovvero con redditi di pensione inferiori a 7500 euro, redditi di terreno non superiore a 185,92 euro e/o redditi della casa di abitazione).
- soggetti irpef con reddito di lavoro dipendente che non supera gli 8.000 euro.
- soggetti irpef con reddito assimilato al lavoro dipendente (vedi art.50 Dpr 917/86 c.1 lettere e,f,g,h,i) che non supera i 4.800 euro.

##### ***Credito Cedibile***

E' l'importo corrisponde alla detrazione di imposta lorda spettante. Il condomino può cedere l'intera detrazione calcolata o sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, per la quota a lui imputabile, o sulla base delle spese sostenute del periodo di imposta dal condominio, anche sotto forma di cessione del credito di imposta ai fornitori, per la quota a lui imputabile.

Il cessionario può cedere, in tutto o in parte, il credito acquisito solo dopo che lo stesso è divenuto disponibile, ovvero dal 10/3 dell'anno successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa. Il credito ceduto ai fornitori si considera disponibile dal 10/3 del periodo d'imposta successivo a quello in cui il fornitore ha emesso la fattura comprensiva del relativo importo.

##### ***Adempimenti***

Il condomino che cede il credito, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera comunale, comunica all'amministratore del condominio, entro il 31 dicembre del periodo di imposta di riferimento, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando denominazione e codice fiscale di quest'ultimo.

Successivamente l'amministratore esegue una comunicazione annuale all'Agenzia delle entrate.

---

10128 TORINO – CORSO RE UMBERTO I N.63 – **TEL.** (011) 56.83.101 (6 linee r.a.) – **FAX** (011) 56.83.315

Codice Fiscale TRV MRA 54D14 H630R – Partita IVA 02667080010

[www.studiotrevisanutto.it](http://www.studiotrevisanutto.it) - **e-mail:** info@studiotrevisanutto.it – **PEC:** [studiotrevisanutto@pec.it](mailto:studiotrevisanutto@pec.it)

Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torino al n. 526 Sezione A

Polizza QBE Insurance (Europe) Limited n. 0647000000/4226



## DOTT. RAG. MARIO TREVISANUTTO

COMMERCIALISTA & REVISORE LEGALE  
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE

Se nel condominio non c'è amministratore i condomini a questa funzione può essere incaricato uno dei condomini.

L'AE rende poi visibile il credito al cessionario nel suo cassetto fiscale, utilizzabile come credito di imposta in compensazione in dieci quote annuali.

### **Note e riferimenti**

- gli interventi sono disciplinati dall'art.14 DI 63/2013 e i casi di cessione, in particolare, dai commi 2ter e 2sexies dello stesso articolo;
- per le specifiche e l'attuazione si veda il Provvedimento dell'Agenzia delle entrate prot.165110 del 28/8/2017
- il Provvedimento dell'AE del 18/4/2019 ha esteso la possibilità di cessione anche ai crediti relativi ad interventi effettuati su parti comuni di edifici ricadenti nelle zone sismiche 1,2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica.

### **CESSIONE DI CREDITI DA DETRAZIONI FISCALI RELATIVE AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ex art.14 DI 63/2013**

Sono inclusi tutti gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici eseguiti su singole unità immobiliari disciplinati dal DI 63/2013.

I soggetti interessati possono optare per la cessione del credito corrispondente alla detrazione per le spese sostenute dal 1/1/2018 al 31/12/2019 a favore dei fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.

### **MODALITÀ DI CESSIONE**

#### **Soggetti coinvolti**

Possono procedere tutti i soggetti beneficiari della detrazione di imposta, anche quelli non tenuti al versamento dell'imposta sul reddito, per interventi di efficienza energetica effettuati sulle singole unità immobiliari e, a loro volta, i cessionari del credito.

Possono essere beneficiari della cessione i fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi, altri soggetti collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Se i soggetti interessati rientrano tra quelli definiti "incapienti" la cessione può avvenire anche a istituti di credito e intermediari finanziari, altrimenti no. E' in ogni caso esclusa la cessione in favore delle amministrazioni pubbliche.

I soggetti che possono definirsi "incapienti" sono quelli che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese:

- NON risultavano soggetti alla tassazione irpef (ovvero con redditi di pensione inferiori a 7500 euro, redditi di terreno non superiore a 185,92 euro e/o redditi della casa di abitazione).
- soggetti irpef con reddito di lavoro dipendente che non supera gli 8.000 euro.
- soggetti irpef con reddito assimilato al lavoro dipendente (vedi art.50 Dpr 917/86 c.1 lettere e,f,g,h,i) che non supera i 4.800 euro.

#### **Credito Cedibile**

E' l'importo corrisponde alla detrazione di imposta lorda spettante per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati su singole unità immobiliari.

In presenza di diversi fornitori la detrazione che può essere oggetto di cessione è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nel periodo di imposta nei confronti di ciascun fornitore.

Il credito ceduto al fornitore degli interventi è indicato in fattura come credito di imposta.

Per il cessionario il credito acquisito è a sua volta cedibile solo dopo che lo stesso è divenuto disponibile, ovvero -per quanto riguarda il credito maturato nel 2019- dopo il 20/3/2020.

#### **Adempimenti**

I contribuenti devono comunicare, entro il 28 Febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa, i dettagli della cessione nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate. In alternativa la comunicazione può esser fatta tramite gli uffici dell'Agenzia utilizzando un modulo apposito.

L'AE rende poi visibile il credito al cessionario nel suo cassetto fiscale, utilizzabile come credito di imposta in compensazione in dieci quote annuali; il credito relativo alle detrazioni 2019 è fruibile dal 20 marzo del periodo di imposta successivo.

### **Note e riferimenti**

- gli interventi sono disciplinati dall'art.14 DI 63/2013 e i casi di cessione, in particolare, dai commi 2ter e 2sexies dello stesso articolo;
- per le specifiche e l'attuazione si veda il Provvedimento dell'Agenzia delle entrate n.100372 del 18/4/2019.

10128 TORINO – CORSO RE UMBERTO I N.63 – **TEL.** (011) 56.83.101 (6 linee r.a.) – **FAX** (011) 56.83.315  
Codice Fiscale TRV MRA 54D14 H630R – Partita IVA 02667080010

[www.studiotrevisanutto.it](http://www.studiotrevisanutto.it) - e-mail: [info@studiotrevisanutto.it](mailto:info@studiotrevisanutto.it) – PEC: [studiotrevisanutto@pec.it](mailto:studiotrevisanutto@pec.it)

Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torino al n. 526 Sezione A  
Polizza RC Professionale Reale Mutua Assicurazioni n. 0194/03/0009876



## DOTT. RAG. MARIO TREVISANUTTO

COMMERCIALISTA & REVISORE LEGALE  
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE

- per i crediti maturati nel 2018 il termine di comunicazione ci risulta scaduto.

### **CESSIONE DI CREDITI DA DETRAZIONI FISCALI RELATIVE AD INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CONSEGUIMENTO DI RISPARMI ENERGETICI ex art.16 DI 63/2013 e art.16bis Dpr 917/86**

Sono incluse la detrazione del 50% relativa al conseguimento del risparmio energetico e la detrazione per l'acquisto di case antisismiche.

Si ricorda che la prima riguarda tutti gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al CONSEGUIMENTO DI RISPARMI ENERGETICI con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, realizzati anche in assenza di opere edilizie propriamente dette.

Il relativo credito è cedibile in favore dei fornitori, anche indiretti, di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi, con facoltà di successiva cessione del credito ai propri fornitori di beni e servizi, per i quali è esclusa la possibilità di ulteriori cessioni. E' esclusa la cessione ad istituti di credito e intermediari finanziari, e quella alle amministrazioni pubbliche.

La seconda è quella applicata nella misura del 75 od 85% del prezzo dell'unità immobiliare nei casi di acquisto di immobili ubicati nei Comuni a rischio sismico dopo interventi di totale demolizione e ricostruzione (SISMABONUS ACQUISTI).

Il relativo credito è cedibile a chi ha effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con facoltà di successiva cessione del credito ed esclusione della possibilità di ulteriori cessioni. E' esclusa la cessione agli istituti di credito e intermediari finanziari, nonché alle amministrazioni pubbliche.

#### **Modalità**

I contribuenti devono comunicare, entro il 28 Febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa, i dettagli della cessione nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate

Per le spese relative all'acquisto di case antisismiche, sostenute fino a fine 2018, la comunicazione può avvenire dal 16/10/2019 al 30/11/2019. Il credito ceduto è poi reso disponibile al cessionario a decorrere dal 10/12/2019.

La comunicazione può avvenire nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate, oppure tramite gli uffici territoriali utilizzando un apposito modulo.

La determinazione del credito cedibile e dell'utilizzo da parte del cessionario sono le stesse previste per gli interventi di riqualificazione energetica previsti dal Provvedimento AE del 18/4/2019 (vedi sezione precedente).

#### **Note e riferimenti**

- gli interventi sono quelli che rientrano nell'ambito dell'art.16 comma 1 septies DI 63/2013 e art.16bis comma 1 lettera h del Dpr 917/86

- per le specifiche e l'attuazione si veda il Provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 31/7/2019

Il nostro studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

Dott. Mario Trevisanutto