

Come cedere il credito legato all'ecobonus e al sismabonus I chiarimenti in due provvedimenti dell'Agenzia

I condòmini beneficiari della detrazione d'imposta per particolari interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni di edifici e per gli interventi che prevedono l'adozione di misure antisismiche di maggior rilievo, possono cedere un credito d'imposta corrispondente alla detrazione per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021. Con i due provvedimenti pubblicati sul sito delle Entrate, l'Agenzia indica le modalità di cessione del credito d'imposta.

Con due separate risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate, saranno istituiti i codici tributo per la fruizione del credito acquisito da indicare nel modello F24.

Per le ipotesi previste dal disegno di legge di conversione del Dl n. 50 del 2017, che amplia la possibilità per i soggetti no tax area di cedere il credito d'imposta corrispondente alla detrazione per gli interventi condominiali di riqualificazione energetica, saranno emanate ulteriori istruzioni.

Chi può cedere il credito - I condòmini, anche non tenuti al versamento dell'imposta sul reddito, a condizione che siano teoricamente beneficiari delle detrazioni di imposta per gli interventi antisismici e di riqualificazione energetica, possono cedere il credito a favore dei fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi e di altri soggetti privati quali persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti. Tali soggetti possono a loro volta cedere il credito ottenuto dai condòmini.

E', invece, esclusa la cessione del credito a favore di istituti di credito, intermediari finanziari e anche delle amministrazioni pubbliche.

Il credito cedibile è quello che corrisponde alla detrazione teoricamente attribuita al condòmino, pari alla percentuale delle spese prevista per gli interventi agevolabili.

Come cedere il credito - Il condòmino che cede l'intero credito d'imposta, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, deve comunicare all'amministratore di condominio, entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, l'avvenuta cessione e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo. L'amministratore, entro il successivo 28 febbraio, comunica questi dati all'Agenzia delle Entrate con la procedura prevista per l'invio dei dati ai fini della dichiarazione precompilata.

L'Agenzia, sulla base delle informazioni ricevute e dopo aver ricevuto l'assenso del cessionario, gli mette a disposizione nel "Cassetto fiscale" il credito d'imposta che gli è stato attribuito e che potrà utilizzare.

Utilizzo del credito d'imposta in compensazione - Il credito d'imposta può essere utilizzato con la stessa tempistica con cui il condòmino avrebbe fruito della detrazione e, quindi, deve essere ripartito in cinque quote annuali di pari importo, in caso di interventi di riduzione del rischio sismico e in dieci quote, per i lavori di riqualificazione energetica, con la possibilità di portare in avanti la quota non utilizzata. La prima quota è utilizzabile a partire dal 10 marzo dell'anno in cui l'amministratore di condominio comunica i dati all'Agenzia, limitatamente all'importo corrispondente alle spese sostenute dal condominio nell'anno precedente e riferibili al condòmino cedente.

Roma, 9 giugno 2017