



CIRCOLARE – LA CESSIONE AL FORNITORE DELLA DETRAZIONE IRPEF 65%

IN BREVE

L’Agenzia delle Entrate, ha individuato le modalità con le quali i c.d. “soggetti incapienti” (vale a dire i possessori di redditi esclusi dalla imposizione ai fini dell’IRPEF o per espressa previsione o perché l’imposta lorda è assorbita dalle detrazioni di cui all’art. 13 del TUIR) beneficiari della detrazione IRPEF del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica su parti comuni condominiali, possono cedere il corrispondente credito ai fornitori che hanno eseguito l’intervento agevolabile.

Tale possibilità è riconosciuta esclusivamente con riferimento agli interventi di riqualificazione energetica riguardanti parti condominiali, per le spese sostenute nel 2016 e nel 2017. **Pertanto, la legge n. 232 del 2016 ha esteso la possibilità di cedere la detrazione a tutti sotto forma di credito d’imposta a soggetti terzi, anche diversi dai fornitori, per specifiche tipologie di interventi di risparmio energetico, per il periodo 2017-2021 (sono escluse solo le banche e gli intermediari finanziari).**

Quest’ultime si sostanziano negli interventi di riqualificazione energetica realizzati nelle parti comuni degli edifici condominiali per interventi che interessino almeno il 25% dell’involucro edilizio (con un incremento dell’aliquota di detrazione **al 70%**) e gli interventi volti al miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano la “qualità media” dell’involucro (incremento della detrazione **al 75%**). In tali casi gli incentivi saranno validi per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021.

Su tali interventi si è in attesa di un Provvedimento dell’Agenzia delle Entrate, pertanto la circolare tratterà esclusivamente del bonus per gli incapienti.

Per gli interventi di riqualificazione energetica, nella misura del 65% per le spese sostenute fino al 31.12.2017, è stata introdotta la possibilità a favore di determinati soggetti, **in luogo della predetta detrazione, di optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori dei beni/sevizi** necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili.



In particolare tale possibilità riguarda esclusivamente i c.d. “**soggetti incapienti**” di cui agli artt. 11, comma 2 e 13, comma 1, lett. a) e comma 5, lett. a), TUIR.

Trattasi dei soggetti che ricadono nella c.d. “no tax area”, ovvero coloro che, dichiarando redditi di modesta entità, sono esclusi da IRPEF e non potrebbero beneficiare della detrazione posto che la stessa spetta soltanto fino a concorrenza dell'imposta lorda.

L'Agenzia delle Entrate, con il Provvedimento 22.3.2016, prot. n. 43434, ha individuato i soggetti interessati, le spese da cui origina il credito nonché le modalità di cessione dello stesso.

1. SOGGETTI INTERESSATI

1.1. CONDÒMINI INCAPIENTI

Considerato il richiamo ai citati artt. 11 e 13, la disposizione in esame riguarda i soggetti con reddito complessivo:

- costituito solo da **redditi di pensione non superiori a € 7.500**, goduti per l'intero anno, **redditi di terreni non superiori a € 185,92** e reddito dell'**abitazione principale** e relative pertinenze (art. 11, comma 2, TUIR);
- di ammontare **non superiore a € 8.000** (art. 13, comma 1, lett. a) **se alla formazione del reddito complessivo concorrono:**
- redditi ex art. 49, esclusi quelli di cui al comma 2, lett. a), ossia **redditi di lavoro dipendente** escluse le pensioni di ogni genere e gli assegni ad esse equiparati;
- redditi ex art. 50, comma 1, lett. a), b), c), c-bis), d), h-bis) e l).

N.B.: La **verifica dei suddetti requisiti** di incapienza va effettuata avendo riguardo all'**anno precedente** rispetto a quello di sostenimento delle spese per gli interventi agevolabili. Si consiglia di rivolgersi al proprio consulente fiscale per verificare se si rientra o meno nelle casistiche indicate.

1.2. FORNITORI DI BENI/SERVIZI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI AGEVOLABILI



La **cessione del credito** in esame è **consentita esclusivamente nei confronti dei fornitori di beni / servizi** necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili le cui spese attribuiscono il diritto alla detrazione IRPEF del 65%.

2. CREDITO CEDIBILE

Il credito oggetto di cessione:

- **corrisponde alla detrazione IRPEF** spettante per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica (65%);
- **è pari al 65% delle spese poste a carico del singolo condòmino "incapiente"** in base alla **tabella millesimale di ripartizione**;
- riguarda le **spese sostenute nel 2016 e nel 2017, ancorché riferite ad interventi iniziati in anni precedenti.**

Ai fini della cessione del credito il condominio, entro il 31.12.2017, è tenuto ad effettuare il pagamento delle spese corrispondenti alla parte non ceduta sotto forma di credito, come di consueto con bonifico bancario / postale riportando la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto beneficiario dell'agevolazione nonché il codice fiscale / partita IVA del beneficiario del bonifico.

3. MODALITÀ DI CESSIONE DEL CREDITO

La scelta di cedere il credito in esame deve risultare da:

- **delibera assembleare** di condominio che approva gli interventi di riqualificazione energetica;

ovvero

- specifica **comunicazione** del condòmino **inviata al condominio.**

Il condominio deve **dare notizia al fornitore** della volontà di cessione del credito.

Il **fornitore** deve comunicare al condominio **in forma scritta** l'avvenuta **accettazione del credito** quale titolo di parziale pagamento del corrispettivo per la cessione dei beni ceduti/servizi prestati.



4. COMUNICAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Ai fini dell'agevolazione in esame, il **condominio** deve, **a pena di inefficacia della cessione, comunicare all'Agenzia delle Entrate** i seguenti dati:

- totale spese sostenute nel 2017 per lavori di riqualificazione energetica sulle parti comuni dell'edificio;
- elenco dei bonifici effettuati per il pagamento delle spese;
- codice fiscale dei condòmini che hanno ceduto il credito e l'importo del credito ceduto da ciascuno;
- codice fiscale dei fornitori ai quali è stato ceduto il credito e importo totale del credito ceduto a ciascuno di essi.

La comunicazione va inviata telematicamente (tramite Entratel / Fisconline) direttamente dal condominio ovvero tramite un intermediario abilitato:

Entro il 31.3.2018

N.B.: Il condominio deve informare i fornitori dell'avvenuto invio della comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

5. UTILIZZO DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito ricevuto dal fornitore a titolo di pagamento di parte del corrispettivo presenta le medesime caratteristiche della detrazione (teoricamente) spettante al condòmino.

In particolare, lo stesso va utilizzato:

- **esclusivamente in compensazione nel mod. F24** tramite Entratel/Fisconline, a pena di scarto dell'operazione di versamento;
- **in 10 quote annuali di pari importo a decorrere dal 2018**. La quota di credito non fruita nell'anno:
- è utilizzabile negli anni successivi;
- non può essere chiesta a rimborso.



B & B Partners
Studio Professionale

BENETTI & BUSINELLI

STUDIO PROFESSIONALE

dei Dottori Commercialisti Barbara Benetti e Sara Businelli



6. ATTIVITÀ DI CONTROLLO

Il Provvedimento in esame prevede l'effettuazione di una serie di controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate. In particolare, qualora sia accertata:

- la **non spettanza**, anche parziale, **della detrazione in capo al condòmino**, il recupero del relativo importo, maggiorato degli interessi e della sanzione sarà effettuato nei confronti del condòmino;
- l'**indebita fruizione**, anche parziale, **del credito da parte del fornitore**, il recupero del relativo importo, maggiorato di interessi e della sanzione sarà effettuato nei confronti di quest'ultimo.

○

○

○

Lo Studio resta a disposizione per eventuali chiarimenti o approfondimenti relativi agli argomenti oggetto della presente circolare.

Distinti saluti