

Tedeschi & C. s.r.l. consulenti d'impresa

Rag. Tedeschi Ugo

Dott. Vergioli Riccardo
Commercialista

Rag. Pini Fabiana
Consulente del Lavoro

Avv. Tedeschi Costanza
Servizi legali e contrattuali

DETRAZIONE IRPEF/IRES PER INTERVENTI ENERGETICI: INDIVIDUATI GLI ALTRI SOGGETTI PRIVATI A CUI È POSSIBILE CEDERE IL CREDITO

Dal 1° gennaio 2018 è possibile cedere il credito corrispondente alla detrazione Irpef per interventi di riqualificazione energetica effettuati su singole unità immobiliari (non era consentito fino alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2017) o su parti comuni degli edifici condominiali a favore di:

- fornitori di beni e servizi che hanno realizzato gli interventi agevolabili;
- altri soggetti privati quali persone fisiche, anche titolari di partita Iva, società ed enti.

I soggetti che si trovano nella c.d. "no tax area" e che, pertanto, non hanno alcuna possibilità di recuperare la detrazione Irpef, possono cedere il credito anche ad istituti di credito o intermediari finanziari (facoltà che invece non è consentita negli altri casi).

Con la circolare n. 11/E/2018 l'Agenzia delle entrate chiarisce che gli altri soggetti privati ai quali è possibile cedere la detrazione devono essere collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

I chiarimenti della circolare n. 11/E/2018

Dopo avere anticipato che per la cessione del credito derivante dagli interventi energetici effettuati dal 1° gennaio 2018 su singole unità immobiliari è in corso di emanazione un apposito provvedimento, come già avvenuto nel corso del 2016 e del 2017 con l'emanazione dei provvedimenti n. 43434 del 22 marzo 2016, n. 108572 e n.108577 dell'8 giugno 2017 e n. 165110 del 28 agosto 2017, l'Agenzia delle entrate individua i soggetti cessionari del credito che possono, a loro volta, cedere il credito ottenuto.

In adesione ad un parere fornito dalla Ragioneria generale dello Stato, viene limitata la possibilità di cedere il credito una volta sola rispetto alla prima cessione e viene chiarito che gli altri soggetti privati cessionari, diversi dai fornitori dei beni e servizi, devono essere collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

A titolo esemplificativo, i cessionari del credito potranno essere gli altri condomini beneficiari delle detrazioni spettanti per i medesimi interventi condominiali, ovvero, nel caso in cui i lavori vengano effettuati da soggetti societari appartenenti ad un gruppo, le altre società del gruppo. Il credito non può essere ceduto alle pubbliche amministrazioni di cui al D.Lgs. 165/2001.

Pertanto, il credito corrispondente alla detrazione, può essere ceduto ad uno dei fornitori che hanno eseguito l'intervento di riqualificazione energetica, ovvero agli altri condomini che abbiano capienza per recuperare integralmente la propria detrazione più quella derivante dalla cessione del credito. Il cessionario potrà eventualmente cedere il credito ottenuto ad altri soggetti sempre riconducibili al rapporto originario, ma non saranno ammesse ulteriori successive cessioni (le cessioni dello stesso credito possono essere al massimo 2).

Per quanto riguarda i soggetti incapienti, che ricadono nel periodo di imposta antecedente al sostenimento della spesa nella c.d. "no tax area", la cessione del credito che è normativamente consentita a favore di banche o intermediari finanziari, viene esclusa a favore di Confidi con volumi di attività superiori a 150.000.000 euro, a favore di società fiduciarie, a favore di *servicer* delle operazioni di cartolarizzazione e a favore delle società di cartolarizzazione stessa.

A titolo esemplificativo, il credito risulta invece cedibile nei confronti degli organismi associativi, compresi i consorzi e le società consortili, anche se partecipati (con quote non maggioritarie) da soggetti classificabili nel settore delle società finanziarie, a favore delle Energy service companies (ESCO) o a favore delle società di servizi energetici (SSE) accreditate presso il GSE che hanno come oggetto sociale l'offerta di servizi integrati per la realizzazione e l'eventuale gestione di interventi di risparmio energetico.

L'Agenzia delle entrate fa salve le cessioni del credito effettuate fino al 17 maggio 2018 a favore di soggetti privati diversi da quelli collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione e le cessioni del credito successive alla cessione originaria anche qualora i cessionari dello stesso credito siano stati più di due.

Adempimenti necessari per formalizzare la cessione del credito

Le modalità operative della cessione del credito per interventi di riqualificazione energetica effettuati su singole unità immobiliari saranno oggetto di un futuro provvedimento dell'Agenzia delle entrate. Qui si evidenziano i passaggi utili per formalizzare la cessione del credito di imposta derivante dalla cessione della detrazione per interventi su parti comuni di edifici condominiali.

| | | |
|--|---|--|
| Importo della detrazione cedibile | ➔ | Il condomino può cedere la detrazione calcolata o sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori oppure sulla base delle spese sostenute nel singolo periodo di imposta, in entrambi i casi per la quota a lui imputabile |
| Comunicazione della cessione del credito all'amministratore | ➔ | Se i dati del cessionario non sono già indicati nella delibera assembleare, il condomino deve comunicare all'amministratore del condominio l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario entro il 31 dicembre del periodo di imposta di riferimento |
| Obblighi dell'amministratore | ➔ | L'amministratore di condominio comunica all'Agenzia delle entrate telematicamente entro il 28 febbraio dell'anno successivo (ai sensi del D.M. 1° dicembre 2016) i dati del soggetto beneficiario della detrazione (cessionario), consegnando al condomino la ricevuta telematica contenente la certificazione delle spese a lui imputabili. Il mancato invio della comunicazione telematica rende inefficace la cessione del credito |
| Fruizione del credito da parte del cessionario | ➔ | L'Agenzia delle entrate renderà visibile nel cassetto fiscale del cessionario il credito d'imposta a lui ceduto, che potrà essere accettato con le funzionalità rese disponibili nel cassetto fiscale: il credito d'imposta sarà disponibile e utilizzabile in compensazione nel modello F24 (non può essere chiesto a rimborso) esclusivamente attraverso i servizi telematici Entratel/Fisconline a decorrere dal 10 marzo, con le stesse scadenze con le quali sarebbe stata recuperata la detrazione originaria. Le informazioni sull'accettazione del credito da parte del cessionario sono visibili anche nel cassetto fiscale del cedente |