

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

**Rag. Tedeschi Ugo**  
*Commercialista – Consulente del Lavoro*

**Rag. Pini Fabiana**  
*Consulente del Lavoro*

**Dott. Vergioli Riccardo**  
*Commercialista*

**Avv. Tedeschi Costanza**  
*Servizi legali e contrattuali*

---

**Ai gentili Clienti**

**Loro sedi**

## **Oggetto: POSSIBILE LA CESSIONE DEL CREDITO 65% PER GLI INCAPIENTI**

La difficoltà spesso presentata dai soggetti con reddito incapiente ad utilizzare l'agevolazione del 65% ha spinto il Legislatore a prevedere nella ultima Legge di Stabilità la possibilità per tali soggetti di cedere il credito ai fornitori dei beni e/o servizi ricevuti per la realizzazione degli interventi agevolabili.

In particolare ci riferiamo alle spese sostenute nel periodo 1° gennaio 2016 – 31 dicembre 2016 (anche se gli interventi sono iniziati in anni precedenti) per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali.

### **Ambito soggettivo**

Per soggetti incapienti si fa riferimento al dettato di cui agli articoli 11, comma 2 e 13, comma 1, lettera a) e comma 5, lettera a), Tuir.

Devono quindi intendersi beneficiari della agevolazione i soggetti:

- con reddito complessivo formato solo da redditi di pensione non superiori a 7.500 euro, redditi di terreni non superiori a 185,92 euro oltre al reddito dell'abitazione principale e relative pertinenze,
- con reddito non superiore a 8.000 euro formato da redditi di lavoro dipendente, escluse le pensioni o dai redditi di cui alla tabella sotto:

compensi percepiti dai lavoratori soci delle cooperative di produzione e lavoro, delle cooperative di servizi, delle cooperative agricole e di prima trasformazione dei prodotti agricoli e delle cooperative della piccola pesca;

indennità e compensi percepiti a carico di terzi dai prestatori di lavoro dipendente per incarichi svolti in relazione a tale qualità, ad esclusione di quelli che per clausola contrattuale devono essere riversati al datore di lavoro e di quelli che per legge devono essere riversati allo Stato;

somme da chiunque corrisposte a titolo di borsa di studio o di assegno, premio o sussidio per fini di studio o di addestramento professionale, se il beneficiario non è legato da rapporti di lavoro dipendente nei confronti del soggetto erogante;

remunerazioni dei sacerdoti;

somme e valori in genere, a qualunque titolo percepiti nel periodo d'imposta, anche sotto forma di erogazioni liberali, in relazione agli uffici di amministratore, sindaco o revisore di società, associazioni e altri enti con o senza personalità giuridica, alla collaborazione a giornali, riviste, enciclopedie e simili, alla partecipazione a collegi e commissioni, sempreché gli uffici o le collaborazioni non rientrino nei compiti istituzionali compresi nell'attività di lavoro dipendente o nell'oggetto dell'arte o professione;

prestazioni pensionistiche;

compensi percepiti dai soggetti impegnati in lavori socialmente utili.

- con reddito non superiore a 4.800 euro formato dai redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente quali quelli elencati nella seguente tabella:

compensi per l'attività libero professionale intramuraria del personale dipendente del Servizio sanitario nazionale;
indennità, gettoni di presenza e altri compensi corrisposti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province e dai Comuni per l'esercizio di pubbliche funzioni, sempreché le prestazioni non siano rese da soggetti che esercitino un'arte o professione e non siano state effettuate nell'esercizio di impresa commerciale, nonché compensi corrisposti ai membri delle commissioni tributarie, ai giudici di pace e agli esperti del tribunale di sorveglianza, ad esclusione di quelli che per legge devono essere riversati allo Stato;
indennità di cui all'articolo 1, L. 1261/1965, e all'articolo 1, L. 384/1979, percepite dai membri del Parlamento nazionale e del Parlamento Europeo e indennità, comunque denominate, per le cariche elettive e per le funzioni di cui agli articoli 114 e 135, Costituzione e alla L. 816/1985 nonché i conseguenti assegni vitalizi percepiti in dipendenza dalla cessazione delle suddette cariche elettive e funzioni e l'assegno del Presidente della Repubblica;
rendite vitalizie e rendite a tempo determinato, costituite a titolo oneroso, diverse da quelle aventi funzione previdenziale;
altri assegni periodici, comunque denominati, alla cui produzione non concorrono attualmente né capitale né lavoro, compresi quelli indicati alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 10 tra gli oneri deducibili ed esclusi quelli indicati alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 41.

- con reddito non superiore a euro 4.800 formato da:
  - i redditi di lavoro autonomo;
  - redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente;
  - reddito d'impresa dei soggetti in contabilità semplificata o
  - redditi derivanti da attività di lavoro autonomo non esercitato abitualmente o dalla assunzione di obblighi di fare, non fare o permettere;
- tali redditi andranno verificati con riguardo alla condizione relativa all'anno precedente rispetto a quello di sostenimento delle spese per gli interventi agevolabili, ovvero al 2015.

#### Spese e credito cedibile

Come detto in premessa è possibile cedere il credito di imposta ai soli fornitori dei beni e servizi relativi alle spese che hanno attribuito il diritto alla detrazione del 65%.

Il credito cedibile corrisponde alla detrazione Irpef cui avrebbe diritto il condomino ed è pari al 65% delle spese poste a carico del soggetto incapiente. Trattandosi di spese su parti condominiali farà fede la tabella millesimale di ripartizione.

#### Adempimenti

La cessione del credito deve risultare da delibera assembleare che approva gli interventi di riqualificazione energetica ovvero da specifica comunicazione del condomino inviata al condominio. Il condomino inoltre deve dare notizia della propria scelta al fornitore cui spetta l'accettazione della stessa in quanto:

- il credito ceduto rappresenta quota parte del corrispettivo per la cessione o prestazione dei beni o servizi.

Il condominio dovrà comunicare all'Agenzia delle entrate, a pena di inefficacia della cessione, in via telematica anche tramite intermediari entro il 31 dicembre 2017:

- il totale delle spese sostenute nel 2016;
- l'elenco dei bonifici effettuati per il pagamento delle spese di riqualificazione;
- il codice fiscale dei condomini che hanno scelto di cedere il credito ed il relativo importo;
- il codice fiscale del o dei fornitori cui il credito è stato ceduto.

Il condominio dovrà, inoltre, informare il o i fornitori dell'invio della comunicazione all'Agenzia delle entrate.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.