Sismabonus e Ecobonus – Provvedimenti AdE sulla cessione del credito d'imposta

9 Giugno 2017

L'Agenzia delle Entrate ha emanato i Provvedimenti sulle modalità di cessione del credito d'imposta da "*Sismabonus*" ed "*Ecobonus*" per i lavori condominiali (**Provvedimento AdE n.108572 dell'8 giugno 2017** per il "*Sismabonus condomini*" [1] e **Provvedimento AdE n.108577 dell'8 giugno 2017** per il "*Ecobonus condomini*" [2]).

Come auspicato dall'ANCE, il credito d'imposta cedibile da parte del condòmino è determinato sulla base dell'intera spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori ed è utilizzabile dal cessionario in compensazione, anche oltre i limiti annuali di 700.000 euro, solo a partire dal 10 marzo del periodo d'imposta successivo, a seguito della certificazione dell'amministratore relativa alle spese effettivamente sostenute.

È prevista, inoltre, in alternativa alla compensazione, la possibilità di ricedere il credito.

I Provvedimenti precisano, altresì, la possibilità di cedere il credito da parte di tutti i condomini che sostengono le spese, compresi i cd. "*soggetti incapienti*", ossia coloro che non potrebbero fruire della detrazione in quanto non tenuti al versamento dell'imposta.

Con l'emanazione dei suddetti atti, il quadro normativo sulle modalità attuative dei "*bonus*" è sostanzialmente completo e gli interventi di efficientamento energetico e di prevenzione sismica degli edifici possono essere avviati, anche utilizzando il meccanismo della cessione del credito d'imposta che, ad avviso dell'ANCE; dovrebbe consentire l'attuazione dei piani di rigenerazione urbana di cui il Paese necessita.

Inoltre, in estrema sintesi, entrambi i provvedimenti prevedono che:

· la cessione del credito è possibile nei confronti, oltre che dei fornitori che hanno eseguito i lavori, anche nei confronti di altri soggetti privati, quali persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti privati (con esclusione di banche ed intermediari finanziari);

· la cessione del credito è possibile anche da parte dei i soggetti IRES e che i cessionari del credito possono, a loro volta, effettuare ulteriori cessioni;

· il credito d'imposta cedibile è determinato sulla base dell'intera spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori ovvero, anche successivamente, sulla base dell'intera spesa sostenuta dal condòmino nel singolo periodo d'imposta e pagata dal condominio ai fornitori;

· i condòmini, se i dati non sono indicati nella delibera assembleare che approva gli interventi, devono comunicare all'amministratore di condominio, entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento, l'avvenuta cessione del credito indicando, oltre ai propri dati, anche la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo e la accettazione della cessione;

· l'amministratore di condominio, a sua volta, comunica all'Agenzia delle entrate negli stessi

termini disciplinati dal decreto ministeriale 1° dicembre 2016, l'accettazione del cessionario, la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo e l'ammontare del credito d'imposta ceduto sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente;

· a seguito dei controlli da parte dell'Amministrazione finanziaria :

– la mancanza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione in capo al condòmino (effettivo sostenimento delle spese), comporta il recupero del relativo importo nei suoi confronti,
l'indebita fruizione, anche parziale, del credito da parte del cessionario comporta il recupero del relativo importo avverrà nei suoi confronti.

---

[1] *Cfr., da ultimo, ANCE "Sismabonus – On-line la Guida del Ministero infrastrutture e trasporti"-ID n. 28887 del 7 giugno 2017, "Sismabonus per acquisto case demolite e ricostruite"- ID n.28782 del 29 maggio 2017, "Sismabonus: pubblicate le Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni" – ID n.27628 del 1° marzo 2017.*

[2] *Cfr., da ultimo, ANCE "Novità fiscali 2017 – I chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate nella C.M. 8/E/2017" – ID n.28177 del 10 aprile 2017, "Istruzioni ai bonus fiscali per il 2016 – I chiarimenti dell'AdE nella C.M. 7/E/2017" – ID n. 28115 del 5 aprile 2017.*

28912-Provvedimento AdE n_108577 dell 8 giugno 2017.pdfApri

28912-Provvedimento AdE n_108572 dell 8 giugno 2017.pdfApri