

BONUS RISTRUTTURAZIONI
ECOBONUS
SISMABONUS
DETRAZIONE *eco+sisma*

Le pronunce dell'Agencia delle Entrate

1 gennaio 2018 al 30 giugno 2019

Dossier fiscale luglio 2019

Sommario

<i>Premessa</i>	3
Bonus per le ristrutturazioni	4
RISOLUZIONI.....	4
RISPOSTE AD INTERPELLO.....	4
Ecobonus	6
PROVVEDIMENTI	6
CIRCOLARI	9
RISOLUZIONI.....	11
RISPOSTE AD INTERPELLO.....	12
Sismabonus	15
CIRCOLARI	15
RISOLUZIONI.....	16
RISPOSTE AD INTERPELLO.....	17
Detrazione cumulata Ecobonus+Sismabonus	20
PROVVEDIMENTI	20
RISPOSTE AD INTERPELLO.....	21
Ricerca per contenuti	23

Premessa

Questo documento costituisce una raccolta sintetica delle principali pronunce (Provvedimenti, Risoluzioni, Circolari, e Risposte ad Interpello) emesse dall'Agenzia delle Entrate in tema di Sismabonus, Ecobonus, Bonus per le ristrutturazioni e Detrazione cumulata Eco+Sismabonus, in particolare nel periodo che va dal 1 gennaio 2018 al 30 giugno 2019.

Con questo Dossier di riepilogo, che verrà aggiornato periodicamente, si intende fornire uno strumento analitico di consultazione degli orientamenti e delle interpretazioni normative forniti dall'Amministrazione Finanziaria sui bonus fiscali, che per alcuni aspetti, come ad esempio quello legato alla cessione del credito delle detrazioni cd. Ecobonus e Sismabonus, hanno inciso sulla disciplina e l'ambito di applicazione delle agevolazioni stesse.

Emerge, inoltre, da una lettura complessiva dei vari documenti anche un quadro delle questioni ancora aperte, quale ad esempio l'assenza, ad oggi, di indicazioni da parte dell'Agenzia delle Entrate circa le modalità da seguire per rendere "operativa" la cessione del credito corrispondente alla detrazione riconosciuta in caso di acquisto di unità immobiliari antisismiche.

Bonus per le ristrutturazioni

Art. 16-bis, DPR 917/1986 – TUIR

RISOLUZIONI

<p>Risoluzione n.46 18.04.2019</p>	<p>L'omessa comunicazione all'ENEA¹ dei dati relativi agli interventi che raggiungono anche un risparmio energetico non comporta la decadenza dalla detrazione IRPEF del 50% per le ristrutturazioni edilizie.</p> <p>La normativa di riferimento² non indica, tra le ipotesi di decadenza dal beneficio, il mancato o tardivo invio all'ENEA dei dati richiesti per gli interventi "energetici" di recupero edilizio.</p> <p>Per tale motivo, l'Amministrazione chiarisce che la mancata osservanza (omissione o tardivo invio della comunicazione) del nuovo obbligo non comporta la perdita del beneficio fiscale.</p>
--	--

RISPOSTE AD INTERPELLO

<p>Risposta n.219 28.06.2019</p>	<p>Il condòmino che ha sostenuto per intero le spese per il rifacimento del lastrico solare può fruire della detrazione fiscale spettante per gli interventi di recupero edilizio sul totale delle spese sostenute e non solo su quelle a lui imputabili in base alla tabella millesimale, sempre entro il limite massimo di spesa previsto per la propria unità immobiliare (sino al 31.12.19 pari a 96.000 euro³).</p>
<p>Risposta n.150 21.05.2019</p>	<p>Con riferimento all'applicabilità del bonus fiscale riconosciuto per l'acquisto di abitazioni poste in fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzioni o da cooperative edilizie, che provvedano alla vendita entro diciotto mesi dall'ultimazione dell'intervento⁴, viene specificato che, nell'ipotesi di ristrutturazione edilizia su un edificio, senza demolizione e con ampliamento di volumetria la detrazione IRPEF del 50% spetta unicamente per le spese relative alla parte già esistente del fabbricato.</p>

¹ Si ricorda che la legge n. 205/2017 (cd. "Bilancio 2018") ha previsto che le informazioni relative agli interventi di ristrutturazione edilizia agevolati con la detrazione Irpef del 50% entro il limite massimo di 96.000 euro, in analogia a quanto già stabilito in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, dovranno essere trasmesse per via telematica all'ENEA.

² Art. 16-bis, DPR 917/1986 – TUIR, art. 4 del DM. 41/1998, e art. 16 del DL 63/2013, convertito con modifiche nella legge 90/2013.

³ Cfr. Art.1, co.67, della legge 145/2018 (legge di Bilancio 2019), che ha prorogato l'applicabilità del beneficio nella misura potenziata del 50% fino al 31 dicembre 2019.

⁴ Cfr. l'art.16-bis, co.3, del D.P.R. 917/1986.

<p>Risposta n.6 19.09.2018</p>	<p>La detrazione Irpef del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio spetta anche in caso di realizzazione di posti auto pertinenziali, ma le spese sono agevolabili solo se riferite a interventi di “nuova costruzione”. Questa, infatti, è l’unica ipotesi in cui il cd. “Bonus Edilizia” spetta per interventi sul nuovo.</p>
<p>Risposta n. 8 19.09.2018</p>	<p>Anche l’installazione di un sistema di accumulo consente di fruire della detrazione Irpef del 50%, ma solo se è contestuale o successiva a quella dell’impianto fotovoltaico a cui risulta funzionalmente collegato.</p> <p>Si ricorda che è possibile detrarre dall’Irpef il 50% delle spese sostenute per gli interventi “relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all’installazione di impianti basati sull’impiego delle fonti rinnovabili di energia”⁵.</p>

⁵ cfr. l’art. 16-bis, comma 1, lett. h), del DPR 917/1986 cd. *TUIR*, e Ance *“Ristrutturazioni edilizie – Nuova guida dell’Agenzia delle Entrate”* - ID N. 31984 del 19 marzo 2018.

Ecobonus

Art. 14 del DL 63/2013 convertito con modificazioni nella Legge 90/2013

PROVVEDIMENTI

<p>Provvedimento n. 100372 18.04.2019</p>	<p>Vengono definiti gli adempimenti e i termini della cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute nel 2018 e nel 2019, per interventi di riqualificazione energetica effettuati su singole unità immobiliari.</p> <p>A tal proposito viene confermato innanzitutto che possono cedere la detrazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutti i contribuenti, anche non tenuti al versamento dell'imposta sul reddito, sempre che siano beneficiari della detrazione prevista per l'esecuzione di interventi di risparmio energetico su immobili esistenti, - i contribuenti che, nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese, rientrino nella cd. "no tax area", in quanto ricadenti in determinate categorie reddituali⁶. Tali soggetti sono gli unici che possono cedere il credito d'imposta alle banche ed agli intermediari finanziari, - i soggetti che hanno acquistato il credito d'imposta dai beneficiari originari della detrazione e che, a loro volta, possono effettuare una seconda cessione a soggetti terzi, purché collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione. <p>Il Provvedimento conferma che il credito può essere ceduto a favore dei seguenti soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i fornitori che hanno realizzato gli interventi, - altri soggetti privati (persone fisiche anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti), purché collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione⁷;
---	---

⁶ Si tratta, in particolare, dei contribuenti di cui all'art. 11, co.2, e 13, co. 1, lett. a) - co. 5, lett. a), del D.P.R. 917/1986 – TUIR, ovvero:

- pensionati con redditi inferiori o uguali a 7.500 euro annui;
- lavoratori dipendenti con un reddito complessivo inferiore o uguale ad 8.000 euro;
- soggetti che percepiscono redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, inferiori o uguali a 4.800 euro.

Tali condizioni devono sussistere nel periodo d'imposta precedente a quello in cui le spese sono sostenute.

⁷ Cfr. ANCE "*Detrazione cumulata Ecobonus+Sismabonus*": chiarimenti sulla cessione del *bonus* fiscale - ID n. 35750 del 18 aprile 2019.

	<p>– agli intermediari finanziari e gli istituti di credito, ma limitatamente all'ipotesi di cessione effettuata dai soggetti ricadenti nella cd. "no tax area".</p> <p>Il credito cedibile corrisponde alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati su singole unità immobiliari, calcolata in base alle percentuali del 50% o 65% a seconda dei lavori eseguiti e nel rispetto di quanto stabilito, in via generale, dall'art.14 del DL 63/2013 (convertito con modifiche nella legge 90/2013). Se negli interventi agevolati sono coinvolti più fornitori, la detrazione che può essere oggetto di cessione è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nei confronti di ciascuno di essi.</p> <p>Resta fermo, inoltre, che, in caso di cessione del credito d'imposta al fornitore che ha eseguito i lavori, la fattura da questo emessa deve comprendere anche l'importo del corrispettivo "saldo" con la cessione medesima.</p> <p>Per quanto riguarda gli adempimenti da seguire a pena di inefficacia della cessione, viene stabilito che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ i soggetti cedenti, entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese (quindi, per le spese sostenute nel 2019, entro il 28 febbraio 2020), devono comunicare all'Agenzia delle Entrate, una serie di dati relativi: alla tipologia di intervento realizzato; all'importo complessivo della spesa sostenuta; all'importo complessivo del credito cedibile (pari alla detrazione spettante); all'anno di sostenimento della spesa; ai dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento agevolato; alla denominazione e il codice fiscale del cessionario; alla data di cessione del credito; all'accettazione dello stesso da parte del cessionario, nonché all'ammontare del credito ceduto, spettante sulla base delle spese sostenute entro il 31 dicembre dell'anno precedente (i soggetti ricadenti nella "no tax area" devono, inoltre, rendere la dichiarazione di possidenza dei prescritti requisiti reddituali, sempre con riferimento all'anno precedente a quello di sostenimento delle spese). <p>Tale comunicazione va effettuata, alternativamente, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, <u>oppure</u></p>
--	---

	<p>utilizzando il Modulo allegato al Provvedimento stesso, da inviare tramite PEC o da presentare presso uno degli uffici locali dell’Agenzia delle Entrate.</p> <p>Solo per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018, la predetta comunicazione deve essere effettuata nel periodo compreso tra il 7 maggio ed il 12 luglio 2019;</p> <ul style="list-style-type: none">✓ l’Agenzia delle Entrate rende visibile nel “Cassetto fiscale” del cessionario il credito d’imposta che gli è stato attribuito e, nell’area riservata del cedente, le informazioni sull’accettazione del credito d’imposta da parte del cessionario;✓ il cessionario deve accettare il credito attribuitogli, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell’area riservata del sito internet dell’Agenzia delle Entrate e, a decorrere dal 20 marzo dell’anno successivo a quello di sostenimento delle spese, potrà:<ul style="list-style-type: none">○ utilizzarlo in compensazione con le imposte e contributi dovuti, tramite il modello F24 “telematico” (da presentare solo tramite i servizi telematici dell’Agenzia delle Entrate) e ripartendolo in 10 quote annuali costanti. Resta fermo che non opera il limite massimo dei crediti di imposta e dei contributi compensabili pari a 700.000 euro, previsto dall’art.34 della legge 388/2000⁸ e che l’eventuale quota di credito non utilizzata nell’anno può essere utilizzata in compensazione negli anni successivi (mentre non può essere chiesta a rimborso). Con apposita Risoluzione ministeriale, verrà istituito il codice tributo. <p>Il credito corrispondente alla detrazione relativa alle spese sostenute nel 2018 può essere utilizzato in compensazione a decorrere dal 5 agosto 2019;</p> <ul style="list-style-type: none">○ cederlo, in tutto o in parte, ad un altro soggetto, purché collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione. In
--	---

⁸ Cfr. anche art.9, co.2, del DL 35/2013, convertito con modifiche nella legge 64/2013.

	<p>questa ipotesi, dovrà darne comunicazione all'Agenzia delle Entrate, sempre a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet della medesima Agenzia.</p> <p>La cessione del credito corrispondente alla detrazione relativa alle spese sostenute nel 2018 deve essere comunicata a decorrere dal 5 agosto 2019.</p> <p>In tema di controlli da parte dell'Amministrazione finanziaria, viene confermato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in capo al cedente, potrà essere contestata la mancanza (anche parziale) dei requisiti oggettivi che danno diritto alla detrazione, con il recupero dell'importo dell'agevolazione non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni; • in capo al cessionario, potrà essere contestata l'indebita fruizione (anche parziale) del credito d'imposta, con il recupero dell'importo non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni.
--	--

CIRCOLARI

<p>Circolare n.17/E 23.07.2018</p>	<p>La cessione dell'Ecobonus (e del Sismabonus) può avvenire anche nei confronti di subappaltatori o di fornitori che eseguono lavori non agevolati, purché siano inclusi nel medesimo contratto d'appalto avente ad oggetto gli interventi cui si applicano i medesimi <i>bonus</i> fiscali.</p> <p>Viene chiarito ulteriormente che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. anche la seconda (e ultima) cessione deve avvenire nei confronti di un "soggetto collegato" al rapporto che ha dato origine alle detrazioni, 2. tra i "soggetti collegati", potenziali acquirenti dei <i>bonus</i>, rientrano: <ul style="list-style-type: none"> - in caso di lavori effettuati da un'impresa appartenente ad un Consorzio o ad una Rete, le altre società consorziate o retiste che non hanno realizzato direttamente gli interventi, oppure anche lo stesso Consorzio o la Rete. <p>La cessione non può comunque avvenire nei confronti di istituti di credito, intermediari finanziari o società finanziarie, anche se facenti parte del Consorzio o della Rete;</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - i subappaltatori e i fornitori di cui si serve l'impresa per realizzare gli interventi agevolati; - i subappaltatori e i fornitori che realizzano lavori non inclusi nell'ambito operativo dei <i>bonus</i>, purché si tratti di interventi rientranti complessivamente nello stesso contratto d'appalto da cui originano le detrazioni medesime (ad esempio, la cessione del credito può avvenire nei confronti dell'impresa che, nell'ambito di un appalto di riqualificazione energetica agevolato con l'<i>Ecobonus</i>, fornisca un impianto fotovoltaico di per sé non detraibile con tale agevolazione).
<p>Circolare n.11/E 18.05.2018</p>	<p>Fornisce precisazioni sull'ambito applicativo della cessione del credito d'imposta, corrispondente alla detrazione spettante per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti (estesi dalla Circolare 17/E/2018 anche al Sismabonus).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soggetti cedenti <p>Viene precisato che la possibilità di cedere la detrazione riguarda tutti i soggetti che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi energetici agevolati, compresi coloro che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione, in quanto l'imposta lorda (Irpef o Ires) è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soggetti acquirenti <p>In merito agli "altri soggetti privati"⁹ a cui (in aggiunta ai fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi) è possibile cedere il credito, viene specificato che deve trattarsi di soggetti che siano comunque collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cessioni possibili <p>Viene precisato che la cessione del credito deve intendersi limitata a una sola eventuale cessione successiva a quella originaria.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Banche e intermediari finanziari <p>Viene precisato che nella definizione di "banche e gli altri intermediari finanziari" che, salva l'ipotesi di cessione effettuata dai cd. "incapienti", non possono acquistare il credito, rientrano:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ gli istituti di credito e gli intermediari autorizzati dalla Banca d'Italia all'esercizio dell'attività di concessione di finanziamenti e iscritti nell'albo

⁹ Di cui all'art.14, co. 2-ter e 2-sexies del DL 63/2013, convertito con modificazioni nella legge 90/2013.

	<p>previsto dall'art.106 del TUB (D.Lgs. 385/1993), ai quali l'ordinamento nazionale consente di erogare credito in via professionale nei confronti del pubblico,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ tutte le società classificabili, ai fini dei conti nazionali, nel settore delle società finanziarie, i cui crediti nei confronti dello Stato inciderebbero sull'indebitamento netto e sul debito pubblico per l'importo del credito ceduto. <p>Di contro, il credito risulta cedibile, a titolo esemplificativo, nei confronti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – degli organismi associativi, compresi i consorzi e le società consortili; – delle Energy Service Companies (ESCO) di cui alla Direttiva 2006/32/CE del 2006; – delle società di servizi energetici (SSE), accreditate presso il GSE.
--	--

RISOLUZIONI

<p>Risoluzione n.84/E 5.12.2018</p>	<p>Viene chiarito che la normativa in tema di applicabilità della cessione del credito, riferita agli interventi agevolabili sia con l'Ecobonus che con il Sismabonus, non stabilisce alcuna rilevanza alla forma utilizzata per rendere effettiva tale operazione¹⁰.</p> <p>Sulla base di tale premessa, l'Agenzia delle Entrate precisa che, nell'ipotesi in cui l'atto di cessione del credito abbia forma scritta (anche se come scrittura privata autenticata o atto pubblico), la registrazione dell'atto non è necessaria e, quindi, l'imposta di registro non si applica.</p> <p>L'unica condizione di efficacia della cessione del credito è la comunicazione effettuata all'Agenzia delle Entrate, in modalità telematica, da parte dell'amministratore del condominio o del condomino incaricato (entro il 28 febbraio di ciascun anno)¹¹.</p> <p>Infatti, in mancanza della comunicazione da parte di tali soggetti la cessione del credito è inefficace.</p>
---	--

¹⁰ Cfr. i Provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate n.165110 del 28 agosto 2017 (in merito alla cessione dell'*Ecobonus*) e n.108572 dell'8 giugno 2017 (sulla cessione del *Sismabonus condomini*), le C.M. n.7/E/2018, n.11/E /2018 e n.17/E/2018.

¹¹ Come noto, l'amministratore deve comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati del cessionario e la sua accettazione del credito ricevuto, nonché l'importo dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente, nonché consegnare al condomino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia.

RISPOSTE AD INTERPELLO

<p>Risposta n.213 27.06.2019</p>	<p>Nell'ipotesi di rifacimento del tetto di un condominio, in presenza di spese sostenute da uno solo dei condòmini, l'Ecobonus è riconosciuto, nella misura del 65% e nel rispetto di un unico limite massimo di spesa pari a 60.000 euro, per l'intero ammontare delle stesse, e non solo sulle spese a lui riferibili in base alla tabella millesimale.</p> <p>Al riguardo, viene precisato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'applicabilità del beneficio viene ammessa per l'intero ammontare delle spese sostenute dal condòmino, e non solo sull'importo a lui riferibile in base alla tabella millesimale, nella misura del 65% ed entro un unico limite massimo pari a 60.000 euro¹². Tale importo, specifica l'Amministrazione finanziaria, deve riferirsi unicamente all'unità immobiliare posseduta dal condòmino¹³; – viene ammessa la cessione del credito¹⁴ per l'intero ammontare della detrazione spettante al condòmino; – trattandosi di lavori condominiali, l'amministratore del condominio deve effettuare tutti gli adempimenti richiesti dalla normativa.
<p>Risposta n.210 27.06.2019</p>	<p>La detrazione per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti risulta applicabile anche nell'ipotesi di interventi di demolizione e ricostruzione da cui risulti una volumetria inferiore rispetto a quella preesistente.</p> <p>Tale conclusione può ritenersi valida soltanto nel caso in cui l'intervento di riqualificazione sia riferito ad un immobile non sottoposto ai vincoli previsti dal D.Lgs. 42/2004 (cd. "<i>Codice beni culturali e paesaggio</i>").</p>
<p>Risposta n.95 2.04.2019</p>	<p>Il requisito della "strumentalità" del bene rispetto all'attività esercitata dall'impresa è condizione necessaria per fruire dell'Ecobonus, nel caso in cui vengano effettuati lavori di risparmio energetico.</p> <p>Sul punto l'Agenzia richiama la Risoluzione 303/E/2008 e la Risoluzione 340/E/2008.</p> <p>In entrambi i documenti, infatti, era stato chiarito che la normativa</p>

¹² Ai sensi dell'art.1, co.345, della legge 296/2006 – *cfr.* anche, da ultimo, l'art.1, co.67, della legge 145/2018 (legge di Bilancio 2019), che ha prorogato l'*Ecobonus* fino al 31 dicembre 2019. Resta confermata l'applicabilità sino al 31 dicembre 2021 del beneficio per quel che riguarda i lavori energetici eseguiti su parti comuni condominiali.

¹³ In deroga alla regola generale secondo la quale, in presenza di lavori condominiali, l'ammontare massimo di detrazione deve intendersi riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio, fatta eccezione per gli interventi di "*riqualificazione energetica globale*".

¹⁴ Secondo le regole di cui al Provvedimento n.165110 del 28 agosto 2017.

	<p>fiscale in materia di riqualificazione energetica è, di per sé, finalizzata a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti attraverso l'attribuzione di un beneficio che, per un'interpretazione sistematica è riferibile esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi.</p> <p>Tale interpretazione, esclude quelle imprese "che ne fanno commercio" come è, ad esempio, nel caso della società esercente l'attività di pura locazione per la quale gli immobili sui quali sono stati realizzati gli interventi di riqualificazione energetica rappresentano l'oggetto dell'attività esercitata.</p>
<p>Risposta n.61 5.11.2018</p>	<p>Il credito corrispondente alla detrazione d'imposta riconosciuta in caso di lavori di riqualificazione energetica può essere ceduto alle società che, tramite contratto di somministrazione, forniscono personale alle imprese appaltatrici di interventi per cui è consentita la cessione del credito.</p> <p>Questa possibilità è riconosciuta anche nel caso in cui la società somministrante partecipi a un'associazione temporanea di imprese costituita per l'assunzione di appalti di lavori di risparmio energetico che legittimano la cessione del credito. In entrambi i casi, infatti, l'impresa di somministrazione si configura come un <i>soggetto collegato</i> al rapporto che ha dato origine alla detrazione.</p>
<p>Risposta n.56 31.10.2018</p>	<p>La cessione del credito corrispondente alla detrazione da Ecobonus ai parenti in linea retta non è consentita. Il vincolo di parentela tra chi ha sostenuto le spese e l'eventuale cessionario, infatti, non comporta quel collegamento con "il rapporto che ha dato origine alla detrazione" in base al quale, per legge, la cessione del credito è consentita, oltre che ai <i>fornitori</i> che hanno effettuato l'intervento, anche ad <i>altri soggetti privati</i>.</p> <p>L'Amministrazione Finanziaria esclude che il collegamento necessario ai fini della cedibilità del credito sia ravvisabile nel solo rapporto di parentela tra soggetto che ha sostenuto le spese e cessionario.</p> <p>Tale esclusione si estende anche all'ipotesi di donazione, tra padre e figlio, della nuda proprietà dell'immobile oggetto di riqualificazione. Infatti, neppure da tale contratto discende "un collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione idoneo a consentirne la cessione sotto forma di credito".</p>
<p>Risposta n. 46 23.10.2018</p>	<p>Per le imprese in contabilità semplificata, le spese derivanti da interventi di riqualificazione energetica e adeguamento antisismico si considerano effettuate nel momento dell'effettivo pagamento, secondo il regime di cassa. In tal caso, quindi, per fruire dell'Ecobonus e del Sismabonus è necessario che il pagamento sia effettuato con bonifico bancario o postale "parlante". Di contro, ai fini di entrambe le detrazioni, tale obbligo non sussiste per tutte le imprese in contabilità</p>

	<p>ordinaria che operano secondo il principio di competenza.</p> <p>Con tale esplicita precisazione si possono, quindi, considerare definitivamente superate, nel senso indicato anche dall'Ance, le istruzioni per la compilazione del modello della dichiarazione dei redditi delle società di capitali "Redditi SC" laddove precisano che, per fruire del Sismabonus, anche questi soggetti sono obbligati a effettuare i pagamenti tramite bonifico bancario.</p>
--	---

Sismabonus

Art.16 commi da 1-bis a 1-octies del DL 63/2013 convertito con modificazioni nella Legge 90/2013

CIRCOLARI

**Circolare n.17/E
23.07.2018**

Viene innanzitutto chiarito che i **chiarimenti forniti con la CM 11/E del 18 maggio 2018** in tema di Ecobonus (*cf. sopra*) **valgono anche per il Sismabonus.**

Viene ulteriormente precisato che la **cessione del Sismabonus può avvenire anche nei confronti di subappaltatori o di fornitori** che eseguono lavori non agevolati, purché siano inclusi nel medesimo contratto d'appalto avente ad oggetto gli interventi cui si applicano i medesimi *bonus* fiscali.

Viene chiarito anche che:

3. anche la seconda (e ultima) cessione deve avvenire nei confronti di un “soggetto collegato” al rapporto che ha dato origine alle detrazioni,

4. tra i “soggetti collegati”, potenziali acquirenti dei *bonus*, rientrano:

- in caso di lavori effettuati da un'impresa appartenente ad un Consorzio o ad una Rete, le **altre società consorziate o retiste che non hanno realizzato direttamente gli interventi, oppure anche lo stesso Consorzio o la Rete.**

La **cessione non può comunque avvenire nei confronti di istituti di credito, intermediari finanziari o società finanziarie, anche se facenti parte del Consorzio o della Rete;**

- i **subappaltatori e i fornitori di cui si serve l'impresa per realizzare gli interventi agevolati;**
- i **subappaltatori e i fornitori che realizzano lavori non inclusi nell'ambito operativo dei *bonus*, purché si tratti di interventi rientranti complessivamente nello stesso contratto d'appalto** da cui originano le detrazioni medesime (ad esempio, la cessione del credito può avvenire nei confronti dell'impresa che, nell'ambito di un appalto di riqualificazione energetica agevolato con l'*Ecobonus*, fornisca un impianto fotovoltaico di per sé non detraibile con tale agevolazione).

Per il **Sismabonus**, la **cessione è ammessa solo in caso di interventi eseguiti su parti comuni condominiali¹⁵, ovvero**

¹⁵ Cfr. Art.16, co.1-*quinquies*, del DL 63/2013, convertito con modifiche nella legge 90/2013.

	<p>nell'ipotesi di acquisto di abitazioni facenti parte di edifici demoliti e ricostruiti, anche con aumento di volumetria, situati in zona sismica 1, 2 e 3¹⁶.</p> <p>Sempre per la detrazione connessa ad interventi antisismici, inoltre, è preclusa la possibilità di cedere agli istituti di credito o ad intermediari finanziari anche in caso di beneficiari "incapienti", tenuto conto che, nell'ambito di questa detrazione, non è stata inserita una previsione analoga a quella stabilita per l'<i>Ecobonus</i>.</p>
--	--

RISOLUZIONI

<p>Risoluzione n.84/E 5.12.2018</p>	<p>Viene chiarito che la normativa in tema di applicabilità della cessione del credito, riferita agli interventi agevolabili sia con l'<i>Ecobonus</i> che con il <i>Sismabonus</i>, non stabilisce alcuna rilevanza alla forma utilizzata per rendere effettiva tale operazione¹⁷.</p> <p>Sulla base di tale premessa, l'Agenzia delle Entrate precisa che, nell'ipotesi in cui l'atto di cessione del credito abbia forma scritta (anche come scrittura privata autenticata o atto pubblico), la registrazione dell'atto non è necessaria e, quindi, l'imposta di registro non si applica.</p> <p>L'unica condizione di efficacia della cessione del credito è la comunicazione effettuata all'Agenzia delle Entrate, in modalità telematica, da parte dell'amministratore del condominio o del condomino incaricato (entro il 28 febbraio di ciascun anno)¹⁸.</p> <p>Infatti, in mancaza della comunicazione da parte di tali soggetti la cessione del credito è inefficace.</p>
<p>Risoluzione n.34/E 27.04.2018</p>	<p>il Sismabonus è ammesso anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti, a condizione che venga mantenuta la volumetria originaria¹⁹.</p> <p>Sul punto, viene richiamato il parere del Consiglio Superiore</p>

¹⁶ Cfr. Art.16, co.1-*speties*, del DL 63/2013, convertito con modifiche nella legge 90/2013.

¹⁷ Cfr. i Provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate n.165110 del 28 agosto 2017 (in merito alla cessione dell'*Ecobonus*) e n.108572 dell'8 giugno 2017 (sulla cessione del *Sismabonus condomini*), le C.M. n.7/E/2018, n.11/E /2018 e n.17/E/2018.

¹⁸ Come noto, l'amministratore deve comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati del cessionario e la sua accettazione del credito ricevuto, nonché l'importo dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente, nonché consegnare al condomino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia.

¹⁹ Cfr. ANCE "*Sismabonus: ammessa la demolizione e ricostruzione*" - ID n.31584 del 19 febbraio 2018.

	<p>dei Lavori Pubblici, n.27/2018, con il quale è stato precisato che rientrano tra gli interventi di “<i>ristrutturazione edilizia</i>”²⁰ quelli di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, e, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli (di cui al d.lgs. n. 42 del 2004), gli interventi di demolizione e ricostruzione che rispettino la medesima sagoma dell’edificio preesistente.</p> <p>Gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad abitazioni private o ad attività produttive possono essere ammessi al Sismabonus, nel rispetto di tutte le condizioni previste dalla norma agevolativa, sempreché concretizzino un intervento di ristrutturazione edilizia e non un intervento di nuova costruzione.</p> <p>Ai fini dell’applicazione della detrazione è necessario che dal provvedimento abilitativo dei lavori risulti che l’opera consiste in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non in un intervento di nuova costruzione.</p>
<p>Risoluzione n.22/E 12.03.2018</p>	<p>Viene riconosciuto il Sismabonus²¹ a favore delle imprese, con riferimento sia ad immobili strumentali che a quelli residenziali concessi in locazione.</p> <p>L’Agenzia afferma che l’ambito applicativo dell’agevolazione deve intendersi in senso ampio, cosicché la stessa può essere riconosciuta anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione.</p> <p>Si ricorda che tale applicazione della detrazione ai fabbricati locati da imprese è attualmente negata, in caso di interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. “<i>Ecobonus</i>”)²².</p>

RISPOSTE AD INTERPELLO

<p>Risposta n.61 19.2.2019</p>	<p>Viene riconosciuta la possibilità di fruire del Sismabonus anche nell’ipotesi in cui gli interventi antisismici agevolati, consistenti anche nella demolizione e ricostruzione²³, riguardino immobili colpiti dal sisma del 2009, sui quali, all’epoca, sono stati eseguiti lavori di mera riparazione dei danni subiti, fruendo del</p>
--	--

²⁰ di cui all’art. 3, comma 1, lett.d, del DPR n.380/2001-Testo Unico dell’Edilizia.

²¹ Art.16, co.1**bis-1sexies** e co.2**bis**, del DL 63/2013, convertito con modificazioni nella legge 90/2013. Cfr. ANCE “*Legge di bilancio – Focus fiscale*”- ID n. 31242 del 26 gennaio 2018 e “*Sismabonus: ammessa la demolizione e ricostruzione*”- ID n. 31584 del 19 febbraio 2018.

²² Cfr. ANCE “*Detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici – Esclusione degli immobili locati da parte delle imprese*” – ID n.1347 del 4 agosto 2008.

²³ Vedi la Risposta n.131/2018 (cfr. ANCE, rispettivamente, “*Sismabonus: OK dell’AdE per demolizione e ricostruzione*”- ID n.32438 del 27 aprile 2018 e “*Ok al Sismabonus per interventi di demolizione e ricostruzione con spostamento di lieve entità*”- ID n.34741 del 9 gennaio 2019).

	<p>contributo pubblico, senza alcun miglioramento della vulnerabilità sismica della struttura.</p> <p>Sul punto, l'Agenzia richiama l'Ordinanza n.60 del 31 luglio 2018 che, relativamente al più recente terremoto del 2016-2017, ha riconosciuto che il divieto di cumulo, stabilito dalla legge, non fa comunque venir meno la compatibilità tra la detrazione fiscale e i contributi pubblici per la ricostruzione privata, cosicché deve ammettersi la possibilità di fruire del Sismabonus sulle spese eccedenti l'ammontare del finanziamento pubblico ottenuto.</p>
<p>Risposta n.62 19.02.2019</p>	<p>Per fruire del Sismabonus è necessario che le procedure autorizzatorie dell'intervento agevolato siano avviate dal 1° gennaio 2017 e, nei casi più incerti di procedimenti presentati a fine 2016 ed integrati nel 2017, può essere richiesta all'ufficio tecnico comunale l'attestazione sull'effettiva data di inizio della procedura.</p> <p>Inoltre, nelle ipotesi di interventi di ristrutturazione in chiave antisismica, che comportino anche una variazione del numero delle unità immobiliari dell'edificio, il limite massimo di spese detraibili, pari a 96.000 euro, deve riferirsi alla situazione antecedente ai lavori agevolati.</p>
<p>Risposta n.64 19.02.2019</p>	<p>Per usufruire del Sismabonus con detrazione pari al 70%, ovvero all'80%²⁴, occorre depositare, insieme al titolo edilizio abilitativo dei lavori antisismici, l'asseverazione relativa alla classe di rischio sismico precedente all'intervento, e a quella raggiungibile a fine lavori.</p> <p>In caso di deposito dell'asseverazione in un momento successivo alla denuncia di inizio lavori, l'agevolazione non viene riconosciuta.</p>
<p>Risposta n. 131 27. 12.2018</p>	<p>Il Sismabonus è riconosciuto per i lavori di ristrutturazione che comportano la demolizione e ricostruzione del fabbricato anche con spostamento di lieve entità rispetto al sedime originario.</p> <p>È confermato che dal titolo abilitativo edilizio deve risultare che l'intervento si configura come ristrutturazione edilizia tale da non modificare la volumetria del fabbricato.</p>
<p>Risposta n. 46 23.10.2018</p>	<p>Per le imprese in contabilità semplificata, le spese derivanti da interventi di riqualificazione energetica e adeguamento antisismico si considerano effettuate nel momento dell'effettivo pagamento, secondo il regime di cassa. In tal caso, quindi, per fruire dell'Ecobonus e del Sismabonus è necessario che il pagamento</p>

²⁴ Si tratta della maggiore detrazione prevista nel caso in cui gli interventi antisismici determinino una riduzione del rischio sismico tale da comportare il passaggio ad 1 o 2 classi di rischio inferiore, che salgono a 75% e a 85% nel caso in cui i suddetti interventi siano realizzati sulle parti comuni degli edifici condominiali. Cfr. Comma 1-quater e 1-quinquies dell'art. 16, inseriti dall'art. 1, comma 2, lett. c), n. 3), della legge 11 dicembre 2016, n. 232.

	<p>sia effettuato con bonifico bancario o postale “parlante”. Di contro, ai fini di entrambe le detrazioni, tale obbligo non sussiste per tutte le imprese in contabilità ordinaria che operano secondo il principio di competenza.</p> <p>Con tale esplicita precisazione si possono, quindi, considerare definitivamente superate, nel senso indicato anche dall’Ance, le istruzioni per la compilazione del modello della dichiarazione dei redditi delle società di capitali “Redditi SC” laddove precisano che, per fruire del Sismabonus, anche questi soggetti sono obbligati a effettuare i pagamenti tramite bonifico bancario.</p>
<p>Risposta n.31 11.10.2018</p>	<p>L’asseverazione tardiva di un intervento agevolabile con Sismabonus non consente in ogni caso l’ottenimento dei benefici fiscali di cui all’art. 16, co. 1-<i>quater</i>, del D.L. 63/2013²⁵.</p> <p>In base alle prescrizioni contenute nell’art.3 del Decreto MIT del 28 febbraio 2017, n.58²⁶, l’Agenzia delle Entrate conferma che l’asseverazione della classe di rischio dell’edificio precedente l’intervento e conseguibile con l’esecuzione dello stesso e le attestazioni del direttore dei lavori sulla conformità dei lavori rispetto al progetto devono essere <i>“depositate presso lo sportello unico e consegnate in copia al committente, per l’ottenimento dei benefici fiscali di cui all’articolo 16, comma 1-quater, del citato decreto-legge n. 63 del 2013”</i>²⁷.</p>

²⁵ Art.16, co.1*bis*-1*sexies* e co.2*bis*, del DL 63/2013, convertito con modificazioni nella legge 90/2013.

²⁶ Il citato Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 28 febbraio 2017, n.58, come modificato dal D.M. 7 marzo 2017, n.65 reca le “Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni”. Cfr. sul tema ANCE “Sismabonus: pubblicate le Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni” - ID n. 27628 del 1° marzo 2017.

²⁷ Art. 3, co.5 del DM 28 febbraio 2017, n. 58.

Detrazione cumulata Ecobonus+Sismabonus

Art.14, co.2-quater.1 del DL 63/2013 convertito con modificazioni nella Legge 90/2013

PROVVEDIMENTI

<p>Provvedimento n. 100372 18.04.2019</p>	<p>Vengono estese le modalità operative e le procedure stabilite dal Provvedimento n.165110/2017 che ha dettato le regole per la cessione del credito corrispondente alla detrazione potenziata al 70%-75% per la riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, anche alla cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute dal 2018 al 2021 per interventi condominiali, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico ed alla riqualificazione energetica, limitatamente alle zone sismiche 1, 2 e 3 (cd. "<i>detrazione cumulata Ecobonus+Sismabonus</i>"²⁸).</p> <p>In linea generale, anche per le suddette ipotesi resta fermo che il singolo condòmino può cedere, alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>subito</u>, l'intera detrazione calcolata sulla quota a lui imputabile della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione complessiva dei lavori, • <u>in ciascun periodo d'imposta</u>, la detrazione calcolata in base alla quota a lui imputabile delle spese sostenute nello stesso anno dal condominio (entro il 31 dicembre), anche sotto forma di cessione del credito d'imposta ai fornitori (questa ipotesi, riguarda in prevalenza i lavori pluriennali, per i quali le spese vengono via via sostenute in base allo stato d'avanzamento dei lavori). <p>Anche sotto il profilo procedurale valgono, anche per le suddette fattispecie, i seguenti adempimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il condòmino, in sede di delibera condominiale o mediante successiva
---	--

²⁸ Si tratta di una detrazione "ulteriore", introdotta dal 1° gennaio 2018, che, di fatto, cumula il *Sismabonus* e l'*Ecobonus* in caso di interventi eseguiti su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, volti congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, e si applica nella misura unica del:

- 80% delle spese sostenute, da assumere entro un massimo di 136.000 euro, ove gli interventi determinino il passaggio ad 1 classe di rischio sismico inferiore,
- 85% delle spese sostenute, da assumere entro un massimo di 136.000 euro, ove gli interventi determinino il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiori.

	<p>dichiarazione espressa (o entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento), deve comunicare all'amministratore del condominio i dati dell'avvenuta cessione del credito, l'accettazione del cessionario e deve indicare i dati identificativi (dati anagrafici o denominazione) e il codice fiscale o la P.IVA propri e dello stesso cessionario;</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'amministratore del condominio deve: <ul style="list-style-type: none"> ○ comunicare anno per anno (entro il 28 febbraio) all'Agenzia delle Entrate, a pena di inefficacia della cessione del credito, i dati del cessionario e la sua accettazione del credito ricevuto, nonché l'importo dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente; ○ consegnare al condòmino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia; • l'Agenzia delle Entrate: <ul style="list-style-type: none"> ○ rende visibile nel "Cassetto fiscale" del cessionario il credito d'imposta che gli è stato attribuito e che potrà utilizzare solo a seguito della relativa accettazione (con le funzionalità rese disponibili nel suo "Cassetto fiscale"); ○ rende visibile nel "Cassetto fiscale" del cedente l'accettazione del credito d'imposta da parte del cessionario. <p>Per la cessione dei crediti corrispondenti a tutte le detrazioni commisurate alle spese sostenute dal 1° gennaio 2019, il Provvedimento fissa al 20 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese, la data a decorrere dalla quale il credito d'imposta diventa disponibile per il cessionario.</p>
--	--

RISPOSTE AD INTERPELLO

<p>Risposta n.109 18.04.2019</p>	<p>Viene precisato che anche i soci lavoratori dell'impresa edile subappaltatrice, che realizza parte dei lavori energetici ed</p>
---	--

	<p>antisismici agevolati, possono acquistare il credito d'imposta corrispondente alla "detrazione cumulata <i>Ecobonus+Sismabonus</i>", in quanto comunque sono da considerarsi "soggetti collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione".</p> <p>Vengono estesi a tale detrazione i chiarimenti forniti con le Circolari 11/E del 18 maggio 2018 e 17/E del 23 luglio 2018 (vedi tabelle precedenti).</p>
--	--

Ricerca per contenuti

“strumentalità” del bene..... 12

asseverazione classe di rischio sismico 18

asseverazione tardiva 19

bonus per l'acquisto di abitazioni..... 4

cessione del credito a banche e intermediari finanziari..... 10

cessione del credito a parenti in linea retta..... 13

cessione del credito a società di somministrazione 13

cessione del credito Ecobonus su singole unità immobiliari..... 6

cessione del credito imposta di registro..... 16

cessione del credito inefficace..... 11; 16

cessione del credito *soggetti acquirenti*..... 10

cessione del credito *soggetti cedenti*..... 10

cessione del credito, *soggetti collegati* 9

cessione dell'Ecobonus..... 11; 16

comunicazione all'ENEA 4

demolizione e ricostruzione 12; 16; 17; 18

detrazione cumulata Ecobonus+Sismabonus..... 20; 21

forma atto cessione del credito..... 11

imprese in contabilità semplificata 13; 18

installazione di un sistema di accumulo..... 5

posti auto pertinenziali..... 5

procedure autorizzatorie..... 18

rifacimento del lastrico solare 4

rifacimento del tetto..... 12

Sismabonus per interventi antisismici..... 17

Sismabonus su immobili residenziali concessi in locazione 17

società consorziate 9; 15

soggetti collegati 15; 21

subappaltatori e fornitori..... 9; 15