

Ecobonus, dalle Entrate le regole per la cessione del credito d'imposta

21 Maggio 2018

Come previsto dalla **legge 11 dicembre 2016, n. 232** (c.d. *Legge di Bilancio per il 2017*), per le spese sostenute dall'1 gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo nonché per quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al DM 26 giugno 2015, i condòmini possono optare per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione (pari, rispettivamente, al 70 o al 75% delle spese sostenute) ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con facoltà di successiva cessione del credito.

Al fine di fornire maggiori chiarimenti sulle modalità di cessione del credito, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la **circolare 18 maggio 2018, n. 11** recante *"Cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per interventi di efficienza energetica - Articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90"*. La circolare, a firma del direttore dell'Agenzia, chiarisce che i contribuenti possono cedere il credito d'imposta sia ai fornitori che hanno effettuato l'intervento sia ad altri soggetti privati, tra i quali rientrano gli organismi associativi, **inclusi consorzi e società consortili**, anche se partecipati da soggetti finanziari, ma non in quota maggioritaria e senza detenerne il controllo.

Allo stesso modo, la cessione dell'Ecobonus può avvenire nei confronti delle Energy Service Companies (le cosiddette "Esco", ovvero società che effettuano interventi per l'efficientamento energetico, accettando un rischio finanziario) e delle Società di Servizi Energetici (Sse) che offrono servizi integrati per la realizzazione e l'eventuale successiva gestione degli interventi di risparmio energetico. La circolare ribadisce - come prevede la norma - il divieto di cessione diretta a società finanziarie, fatta eccezione per i casi in cui il contribuente cedente sia un soggetto no tax area, unico caso nel quale la legge ammette l'eventuale cessione a banche e intermediari finanziari.

Le cessioni - La circolare dell'Agenzia affronta inoltre il tema del numero di cessioni di cui può essere oggetto il credito. Rispetto all'ambito applicativo della norma, l'Agenzia delle Entrate, acquisito il parere della Ragioneria Generale dello Stato per gli impatti della disciplina su debito e deficit pubblico, precisa che la cessione del credito d'imposta deve essere limitata a un solo "passaggio" successivo a quello effettuato dal contribuente titolare del diritto. Inoltre, viene previsto che i "soggetti privati", ai quali il credito può essere ceduto, devono comunque essere collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

La misura delle detrazioni - La legge di bilancio 2018 ha introdotto una detrazione maggiorata per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali abbinati a quelli di messa in sicurezza antisismica e a quelli di riqualificazione energetica. La detrazione spetta nella misura dell'80% per i lavori eseguiti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, se determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, e dell'85% in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori. La detrazione deve essere ripartita in dieci quote annuali e si applica su un ammontare massimo di 136mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari.

Chi può cedere il credito - Il credito per gli interventi di efficienza energetica può essere ceduto da tutti i contribuenti teoricamente beneficiari della detrazione, anche se non tenuti al versamento

dell'imposta; la possibilità di cedere la detrazione, pertanto, riguarda tutti i soggetti che sostengono le spese in questione.

Decorrenza dei chiarimenti – Rimangono valide le cessioni dei crediti effettuate sulla base delle indicazioni contenute nel Provvedimento del 28 agosto 2017, se compiute prima della circolare n. 11/E.

[circolare-agentr-18.05.2018-11e](#)