

Ecobonus, cessione anche per i lavori sulle singole case

1 Giugno 2018

La cessione del credito corrispondente alla detrazione fiscale per la riqualificazione energetica è consentita anche in caso di interventi sulle singole abitazioni.

Il chiarimento arriva dall'Agenzia delle Entrate in risposta ad un quesito posto da un contribuente a Fisco Oggi.

Ecobonus, dal 2018 cessione ampliata

La Legge di Bilancio 2018 (**L.205/2017**) ha previsto la possibilità di cedere il credito corrispondente all'Ecobonus anche nel caso in cui i lavori di efficientamento energetico siano effettuati sulle **singole unità immobiliari**.

Non si tratta dell'unica novità sulla cessione dei bonus edilizi. Inizialmente la cessione del credito corrispondente alla detrazione era consentita solo per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali e solo ai condòmini incapienti, cioè rientranti nella no-tax area. In un secondo momento è stata estesa a tutti la possibilità di optare per la cessione.

Un altro cambiamento è stato registrato sul fronte dei soggetti cui è possibile cedere il credito. All'inizio la cessione era ammessa a favore di fornitori e altri soggetti privati, col divieto assoluto di coinvolgere banche e altri istituti di credito. Poi, solo ai condòmini incapienti, è stata consentita la cessione a banche e intermediari finanziari.

Ecobonus, come cedere il credito corrispondente alla detrazione fiscale

Posto che tutti i beneficiari dell'Ecobonus possono cedere il credito corrispondente, è stato necessario **chiarire le modalità e le regole della cessione** con una circolare dell'Agenzia delle Entrate.

Dopo che il beneficiario ha ceduto il credito corrispondente all'Ecobonus, può esserci solo una ulteriore cessione. La cedibilità illimitata potrebbe determinare impatti negativi sui saldi di finanza pubblica.

I soggetti privati, ai quali il credito può essere ceduto, devono comunque essere collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione. Ad esempio, nel caso di interventi condominiali la detrazione può essere nei confronti degli altri soggetti titolari delle detrazioni spettanti per i medesimi interventi condominiali ovvero, nel caso in cui i lavori vengano effettuati da soggetti societari appartenenti ad un gruppo, nei confronti delle altre società del gruppo ad esclusione degli istituti di credito e degli intermediari finanziari (per i soggetti diversi dagli incapienti - no tax area).

Ma chi sono i soggetti privati cui è possibile cedere la detrazione? Finora sono stati identificati in modo vago, ma il Fisco ha spiegato che si tratta di fornitori che hanno effettuato l'intervento, organismi associativi, inclusi consorzi e società consortili, anche se partecipati da **soggetti finanziari** (che non devono detenere il controllo dei consorzi o delle società, né una quota

maggioritaria), Energy Service Companies (**ESCO**), Società di Servizi Energetici (**Sse**).

Il Fisco ha spiegato anche che l'Ecobonus non deve essere ceduto (a meno che non ci si trovi in condizioni di incapacienza) a istituti di credito e intermediari autorizzati dalla Banca d'Italia all'esercizio dell'attività di concessione di finanziamenti e iscritti nell'albo previsto dall'articolo 106 del Testo unico bancario (D.lgs. 385/1993). Divieto anche per 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. Sono quindi esclusi i Confidi con volumi di attività pari o superiori ai 150 milioni di euro, le società fiduciarie, i servicer delle operazioni di cartolarizzazione, le società di cartolarizzazione.