

Ecobonus e Cessione del credito: nuovi chiarimenti dall'Agenzia delle Entrate sulle modalità attuative

7 Novembre 2018

La detrazione fiscale delle spese sostenute dall'1 gennaio 2018 per gli interventi di **riqualificazione energetica** (c.d. *Ecobonus*) sulle parti comuni di un condominio può essere ceduta ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché ad altri soggetti privati, con la facoltà per gli stessi di successiva cessione del credito (con esclusione delle banche e degli intermediari finanziari) e alle banche e agli intermediari finanziari da parte dei soli contribuenti che ricadono nella no tax area.

Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate rispondendo alla domanda di un contribuente in merito alla possibile cessione da un padre ad un figlio della detrazione fiscale delle spese sostenute per la riqualificazione energetica di un immobile. L'Agenzia ha immediatamente chiarito che la normativa in materia non prevede prescrizioni particolari in riferimento alla forma con la quale l'accordo per la cessione deve essere formalizzato e alle regole da seguire per il suo perfezionamento.

In riferimento all'**ambito applicativo** della **cessione del credito**, l'Agenzia delle Entrate, con le circolari **n. 11/E del 18 maggio 2018** e **n. 17/E del 23 luglio 2018**, ha fornito ulteriori chiarimenti alla luce delle modifiche introdotte dalla legge di Bilancio per il 2018. In particolare, con la circolare n. 11/2018, sulla base di un parere reso dalla Ragioneria Generale dello Stato sugli effetti negativi sui saldi di finanza pubblica che deriverebbero dalla cedibilità illimitata dei crediti d'imposta corrispondenti alle detrazioni, ha chiarito che per **soggetti privati cessionari** devono intendersi i soggetti diversi dai fornitori, sempreché collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

La detrazione potrà essere, dunque, ceduta nel caso di interventi condominiali, nei confronti degli altri soggetti titolari delle detrazioni spettanti per i medesimi interventi condominiali ovvero, più in generale, nel caso in cui i lavori vengano effettuati da soggetti societari appartenenti ad un gruppo, nei confronti delle altre società del gruppo ad esclusione, tuttavia, per i soggetti diversi dai cd. no tax area, degli istituti di credito e degli intermediari finanziari. Ma non come prospettato dal contribuente in relazione ad un mero rapporto di parentela. Sono fatte salve, però, le cessioni del credito nei confronti di altri soggetti privati non collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione, avvenute prima della pubblicazione della circolare n. 11/2018.

Ad analoghe conclusioni si perviene anche nell'ipotesi di donazione tra padre e figlio della nuda proprietà degli immobili oggetto di riqualificazione; dal contratto in questione, secondo l'Agenzia delle Entrate non può discendere un collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione idoneo a consentirne la cessione sotto forma di credito.

L'Agenzia delle Entrate ha, infine, ricordato la **circolare n. 7/E del 27 aprile 2018** con la quale, riprendendo i principi già espressi con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, ha chiarito che anche ai fini della detrazione delle spese per interventi di riqualificazione energetica la locuzione "**parti comuni di edificio**" deve essere considerata in senso oggettivo e non soggettivo e va riferita, pertanto, alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori. Il concetto di "**parti comuni**", tuttavia, pur non presupponendo l'esistenza di una pluralità di proprietari, richiede, comunque, la presenza di più unità immobiliari funzionalmente autonome.

[risposta-agentr-56-2018](#)