

Ecobonus – No alla cessione del credito al conduttore – Risposta n.264

22 Luglio 2019

Esclusione dalla cessione del credito da *ecobonus* per lavori condominiali, in favore di una società conduttrice di una unità immobiliare posta all'interno del fabbricato oggetto dell'intervento.

Lo chiarisce l'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.264 del 18 luglio 2019**, con riferimento alle modalità applicative della cessione del credito, in presenza di interventi edilizi condominiali, agevolabili con la detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti (cd. *ecobonus*), ritornando nuovamente sulla nozione dei "soggetti collegati" con l'esecuzione dei lavori^[1].

In particolare, nel caso di specie viene chiesto di sapere se sia ammissibile la cessione del credito tra la società proprietaria di un fabbricato sul quale vengono eseguiti gli interventi condominiali, e la società conduttrice di un'unità immobiliare posta all'interno dello stesso.

Al riguardo, l'Amministrazione finanziaria ricorda sia la disciplina agevolativa generale dell'*ecobonus*, sia che la **cessione del credito è ammessa unicamente** in favore di **soggetti privati**, diversi dai fornitori, che siano «**collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione**»^[2].

Ciò premesso, l'Agenzia delle Entrate specifica che l'**esistenza di un contratto di locazione tra il titolare della detrazione** (soggetto cedente) **e la società detentrici dell'unità immobiliare** (soggetto cessionario), **non comporta alcun "collegamento contrattuale"** con gli interventi agevolabili, ai fini della cessione del credito, nel senso sopra precisato.

Infatti, rispetto alla **società beneficiaria** dell'agevolazione, la **società conduttrice non ha «né alcun rapporto di natura "partecipativa" (gruppo, rete o consorzio) né un ruolo "attivo" nell'ambito dei lavori oggetto della detrazione (subappaltatore, fornitore di materiali ecc.)»**.

Alla luce di tali considerazioni, l'Amministrazione finanziaria esclude la cessione del credito tra la società istante, beneficiaria dell'*ecobonus* (e locatore), e la società conduttrice dell'immobile posto nell'edificio oggetto dei lavori.

^[1] Cfr. l'art.14 del D.L. 63/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013 ed ANCE "Ecobonus e Sismabonus – Cessione del credito – Risposte nn.247 e 249" - [ID n.36679 del 18 luglio 2019](#).

^[2] Cfr. le C.M. 11/E/2018 e 17/E/2018 - cfr. anche i Provvedimenti AdE nn.108577 dell'8 giugno 2017 e 165110 del 28 agosto 2017 (cessione del credito *ecobonus* condomini).