

**Chiarimenti, a cura della Dr. Valeria Pessina,
sul Provvedimento attuativo dell’Agenzia delle Entrate n. 165110 -
28.8.2017, che sostituisce quello n. 108577 – 8.6.2017, a seguito delle
modifiche introdotte dall’art. 4-bis del Decreto Legge 50/2017, convertito
nella Legge 96/2017.**

Le novità introdotte alla Legge Finanziaria 2017 erano già state oggetto di analisi nella Circolare Confedilizia del mese di giugno 2017.

Il Provvedimento di 28 agosto 2017 fornisce le indicazioni di seguito dettagliate e definisce gli adempimenti operativi che devono seguire il condomino che cede il credito e l’Amministratore del Condominio, per il corretto svolgimento della procedura.

A) Le persone fisiche risultate “**incapienti**” nel periodo d’imposta precedente a quello di sostenimento della spesa possono cedere, per intero e non in parte, le seguenti detrazioni IRPEF:

- 1) Credito d’imposta del 65% per eco-bonus sulle parti comuni condominiali,
- 2) Credito d’imposta del 70% per interventi verdi sulle parti comuni condominiali, che interessino l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25% della sua superficie (credito d’imposta aumentato al 75%, se l’intervento migliora la prestazione energetica invernale ed estiva, superando la qualità media di cui al DM Mise del 26/06/2015).

I beneficiari del credito ceduto possono essere le seguenti categorie di soggetti:

- a) i fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi,
- b) altri soggetti privati (quali persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d’impresa, società ed enti, con esclusione delle Pubbliche Amministrazioni),
- c) istituti di credito e intermediari finanziari.

B) I **non incapienti** possono cedere, sempre e solo per intero, unicamente il credito d’imposta del 70% o 75% relativo all’eco-bonus per interventi su più del 25% delle parti comuni condominiali, ed i beneficiari della cessione possono essere unicamente i fornitori e altri soggetti privati, non gli istituti di credito né gli intermediari finanziari.