

Chiarimenti, a cura della Dr. Valeria Pessina, in materia di modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione fiscale spettante per gli interventi di riqualificazione energetica, alla luce delle novità introdotte dal [Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate prot. n. 100372 del 18 aprile 2019](#)

In materia di cessione del credito corrispondente alle detrazioni fiscali previste per gli interventi di riqualificazione energetica, è necessario, anzitutto, ricordare che la Legge di Bilancio per il 2018 ha modificato l'[art. 14, co. 2-ter e 2-sexies, del D.L. 63/2013](#), estendendo la possibilità di cedere tale credito per tutte le tipologie agevolate di interventi di riqualificazione energetica: in altri termini, sono cedibili anche i crediti per interventi effettuati sulle singole unità immobiliari, e non solo quelli relativi alle parti comuni condominiali (come era previsto dalla normativa in vigore sino al 31 dicembre 2017).

Ai fini della cessione dell’Ecobonus per interventi su singole unità immobiliari, occorre distinguere due fattispecie:

- i soggetti c.d. “incapienti” possono optare per la cessione del credito corrispondente alla detrazione per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2019 per interventi di riqualificazione energetica, in favore dei fornitori che hanno effettuato gli interventi, ovvero di altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito;
- tutti gli altri soggetti beneficiari della detrazione, diversi dai soggetti c.d. “incapienti”, possono ugualmente cedere la detrazione per le spese di riqualificazione energetica sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2019, in favore dei fornitori che hanno effettuato gli interventi, ovvero di altri soggetti privati (con la facoltà di successiva cessione del credito), ma, a differenza dei soggetti di cui al punto 1), non possono cedere il credito agli istituti di credito e gli intermediari finanziari.

Con il [Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate prot. n. 100372/2019 del 18 aprile 2019](#), sono state dettate le modalità di cessione del credito derivante dalla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari.

In estrema sintesi, il Provvedimento prevede che i soggetti che intendono cedere il credito devono trasmettere all’Agenzia delle Entrate, entro il 28 febbraio dell’anno successivo a quello di sostenimento della spesa, apposito modello di comunicazione, dichiarando la sussistenza dei presupposti per la cessione del credito.

La comunicazione può essere effettuata attraverso i seguenti canali:

- telematicamente, utilizzando *Entratel* o *Fisconline*;
- mediante consegna a mano in un ufficio locale dell’Agenzia delle Entrate;

- a mezzo PEC, inviando il [modulo](#) sottoscritto con firma digitale oppure con firma autografa (unitamente ad un documento d'identità del firmatario).

Con specifico riferimento ai dati relativi ai crediti ceduti per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018 per interventi su singole unità immobiliari, la comunicazione in esame deve essere trasmessa, con le sopra esposte modalità, dal 7 maggio al 12 luglio 2019.

Il mancato invio della comunicazione rende inefficace la cessione del credito.

A seguito della comunicazione inviata, l'Agenzia delle Entrate provvederà a rendere visibile nel "Cassetto fiscale" del contribuente cessionario il credito d'imposta che gli è stato attribuito; il cessionario dovrà, pertanto, accettare il credito, sempre utilizzando le apposite funzionalità presenti nell'area riservata.

L'avvenuta accettazione sarà comunicata al cedente, con le medesime funzionalità presenti nell'area riservata.

A seguito dell'accettazione, il credito potrà, quindi, essere utilizzato in compensazione, in dieci quote annuali, a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa; per le spese sostenute nel 2018, a partire dal 5 agosto 2019. Non è prevista alcuna indicazione nella Dichiarazione dei Redditi.

Al fine dell'utilizzo del credito, sarà sempre necessaria la presentazione del Modello F24 tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando il codice tributo che sarà reso disponibile con una successiva Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate.

Il Provvedimento oggetto della presente trattazione, infine, precisa che le disposizioni del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 165110 del 28 agosto 2017, concernenti le modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, si applicano anche alla cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018 relative a:

- a) interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle parti comuni di edifici, diversi da quelli di cui al comma 2-quater del sopra citato art. 14, D.L. 63/2013 (diversi cioè da quelli per i quali è prevista una detrazione maggiorata, pari al 70% o al 75%, a fronte di specifici interventi);
- b) interventi effettuati su parti comuni di edifici, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente sia alla riduzione del rischio sismico che alla riqualificazione energetica degli edifici, di cui al comma 2-quater sempre dell'art. 14.

A fronte di tale specificazione, se ne deduce che i dati relativi alle cessioni di credito nelle ipotesi di cui sopra, e corrispondenti alle detrazioni spettanti per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018, siano da comunicare all'Agenzia delle Entrate, entro il 12 luglio 2019, da parte dell'Amministratore di Condominio, con le modalità già indicate nel Provvedimento attuativo dell'Agenzia delle Entrate n. 165110 del 28 agosto 2017.