



# POMARA SCIBETTA & PARTNERS

Commercialisti – Revisori Legali

GABBA JUS Family Office

Giuseppe Scibetta  
Alessia Carla Vinci  
Roberto Scibetta  
Sabrina Iannuzzi

Nunzio Incampo  
Caterina Capegliota

Member of  
INTEGRA  INTERNATIONAL®

*Your Global Advantage*

Via F.lli Gabba, 1/A  
I- 20121 Milano - Italy  
Tel. +39 02 784 241  
Fax +39 02 782 464  
e-mail: [info@pomarascibetta.it](mailto:info@pomarascibetta.it)  
[www.pomarascibetta.com](http://www.pomarascibetta.com)  
Corso Italia, 25/A  
I- 22060 Campione d'Italia  
(Como) – Italy  
Tel. e Fax +4191 649 60 76

**News per i clienti dello studio**

**N. 26**

**27 Maggio 2020**

**Ai gentili clienti e Loro Sedi**

## **Ultimi chiarimenti in materia di cessione "Ecobonus": credito cedibile anche in misura parziale**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, **per le modalità di cessione della detrazione derivante dagli interventi** (c.d. "combinati") **finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali** nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui al co. 2-quater.1 dell'art. 14 del DL 63/2013, si applicano le disposizioni del provv. 165110/2017. **I beneficiari della detrazione fiscale** (80% o 85% su un ammontare delle spese non superiore a 136.000,00 euro per ogni unità immobiliare) **possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori ovvero ad altri soggetti privati.**

Con la risposta 8.5.2020 n. 126, l'Agenzia delle Entrate ha recentemente chiarito che: i) **il primo cessionario può cedere il credito**, anche parzialmente ed in tempi diversi, **anche dopo aver utilizzato in compensazione alcune rate del credito** (o parte di esse); ii) **possono essere cedute le rate del credito che non sono ancora utilizzabili in compensazione** (ad esempio, nel 2020 possono essere cedute anche le rate compensabili negli anni 2021 e successivi). Così, ad esempio, **la società che ha realizzato gli interventi e che ha accettato il credito** derivante dagli interventi agevolati **può utilizzare in compensazione soltanto due rate del credito e poi decidere di cedere il credito relativo alle otto rate rimanenti ad uno o più soggetti**, in momenti diversi. **Il secondo cessionario** (o i cessionari se le cessioni sono a favore di soggetti diversi) **utilizzeranno in compensazione i crediti ricevuti secondo l'originaria dislocazione temporale delle rate maturate in capo al cedente.**

## Premessa

Per le **spese sostenute dall'1.1.2018, le detrazioni IRPEF/IRES** spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici **possono essere sempre cedute**, ai sensi del co. 2-ter e 2-sexies dell'art. 14 del DL 63/2013:

- sia nel caso i lavori siano stati eseguiti sulle **parti comuni degli edifici condominiali**;
- sia nel caso siano stati **effettuati sulle singole unità immobiliari**.

## Osserva

È **possibile cedere anche la detrazione spettante nel caso di interventi "combinati"** sulle parti comuni condominiali di cui al co. 2-quater.1 dell'art. 14 del DL 63/2013 per i quali, secondo il punto 8 del provv. 100372/2019 si applicano le disposizioni del provv. 165110/2017.

Al riguardo **sono stati forniti chiarimenti nella risposta ad interpello dell'Agenzia delle Entrate 8.5.2020 n. 126.**

## Interventi "combinati" sulle parti comuni condominiali

La particolare fattispecie prevista dal co. 2-quater.1 riguarda **interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3**, che sono finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica e **per i quali spetta la detrazione IRPEF/IRES dell'80% o 85%** a seconda che dalla realizzazione dei lavori si determini il passaggio ad una o due classi di rischio inferiori.

## Osserva

**L'agevolazione**, che si applica su un ammontare delle spese non superiore a 136.000,00 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, **deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo**.

### Soggetti a cui è possibile cedere la detrazione

---

Anche per questi interventi "combinati", i **beneficiari della detrazione fiscale possono optare per la cessione del corrispondente credito**:

- ai **fornitori dei beni e dei servizi** necessari alla realizzazione degli interventi;
- ovvero **ad altri soggetti privati**.

**I condòmini** (compresi quelli che in concreto non potrebbero fruire della detrazione in quanto non sono tenuti al versamento dell'imposta sul reddito), quindi, **possono cedere l'intera detrazione calcolata**:

- sulla base della **spesa approvata dalla delibera assembleare** per l'esecuzione dei lavori, per la quota ad essi imputabile;
- oppure **sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio**, anche sotto forma di cessione del credito d'imposta ai fornitori, per la quota ad essi imputabile.

### Osserva

È bene precisare che, la cessione del credito **non riguarda necessariamente la totalità dei condòmini**, bensì rimane **a discrezione del singolo comproprietario**.

### Ulteriore cessione da parte del cessionario

---

Il **cessionario può cedere**, in tutto o in parte, il **credito d'imposta acquisito solo dopo che tale credito è divenuto disponibile** (dal 10 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa).

Il **credito d'imposta attribuito al cessionario, che non sia oggetto di successiva cessione, è:**

- ✓ **ripartito in 10 quote annuali di pari importo** (la quota di credito che non è utilizzata nell'anno non può essere richiesta a rimborso, ma "può essere utilizzata negli anni successivi", senza alcun limite temporale);
- ✓ **utilizzabile in compensazione** ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97, presentando il modello F24 esclusivamente **tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate**.

**Il cessionario può, a sua volta, cedere il credito ricevuto ad un secondo cessionario**, che a sua volta **non può ulteriormente cedere il credito e lo utilizza in compensazione per le rate residue**. Al riguardo nella risposta ad interpello n. 126/2020, **l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che**:

- il **primo cessionario può cedere il credito**, anche parzialmente ed in tempi diversi, **anche dopo aver utilizzato in compensazione alcune rate del credito** (o parte di esse);
- **possono essere cedute le rate del credito che non sono ancora utilizzabili in compensazione** (es. nel 2020 possono essere cedute anche le rate compensabili negli anni 2021 e successivi).

## Osserva

Così, ad esempio, **la società che ha realizzato gli interventi e che ha accettato il credito** derivante dagli interventi agevolati **può utilizzare in compensazione soltanto due rate** del credito **e** poi decidere di **cedere il credito relativo alle otto rate rimanenti ad uno o più soggetti**, in momenti diversi.

**Il secondo cessionario** (o i cessionari se le cessioni sono a favore di soggetti diversi) **utilizzeranno in compensazione i crediti** ricevuti **secondo l'originaria dislocazione temporale delle rate maturate in capo al cedente.**

*Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.*

Cordiali saluti