Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 51/2019

Pordenone, 08 Maggio 2019

Ai gentili Clienti

Loro sedi

CESSIONE DEL CREDITO PER DETRAZIONE IRPEF/IRES SU INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Il quadro normativo inerente le modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione Irpef/Ires per gli interventi di riqualificazione energetica prevede la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione per:

- la riqualificazione energetica delle parti comuni condominiali;
- la riqualificazione energetica che interessa l'involucro dell'edificio condominiale con un'incidenza superiore del 25% della superficie disperdente lorda;
- il miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva delle parti comuni condominiali;
- tutti gli interventi effettuati su singole unità immobiliari previsti dall'articolo 14, D.L. 63/2013.

La norma istitutiva

L'articolo 1, comma 3, L. 205/2017 ha introdotto dal 1° gennaio 2018 la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione Irpef/Ires per interventi effettuati su singole unità immobiliari a favore di fornitori di beni e servizi che hanno realizzato gli interventi agevolabili ovvero altri soggetti privati quali persone fisiche, anche titolari di partita Iva, società ed enti.

Mancava il provvedimento attuativo, che l'Agenzia delle entrate ha pubblicato lo scorso 19 aprile (**provvedimento n. 100372 del 18 aprile 2019**), con cui:

- è stato approvato il modello "*Comunicazione cessione del credito corrispondente alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica degli edifici*";
- sono state definite le modalità con le quali va comunicata la cessione del credito per interventi effettuati su singole unità immobiliari.

La scadenza del 12 luglio 2019 per le spese sostenute nel 2018

Per gli interventi realizzati sulle singole unità immobiliari, viene stabilito che:

- coloro che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese sono possessori di redditi esclusi dall'Irpef o per espressa previsione normativa o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni di cui all'articolo 13, D.P.R. 917/1986, i quali, quindi, non potrebbero fruire della detrazione (*no tax area*), possono cedere il credito corrispondente alla detrazione ai fornitori che hanno effettuati gli interventi o ad altri soggetti privati, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione;

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932 ***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***

- tutti gli altri soggetti possono cedere il credito ai fornitori o ad altri soggetti privati, esclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione.

I criteri in presenza di più fornitori

Nell'ipotesi in cui per gli interventi ammessi alla detrazione Irpef/Ires siano coinvolti più fornitori, ai soli fini della cessione, il credito cedibile a ciascun fornitore deve essere pari alla quota parte di detrazione complessiva calcolata sulle spese sostenute nel periodo di imposta nei confronti di ciascuno di essi. Se il credito di imposta è ceduto direttamente al fornitore che ha effettuato gli interventi, la fattura emessa deve comprendere anche l'importo relativo alla detrazione ceduta sotto forma di credito di imposta.

Per le spese su singole unità immobiliari sostenute da soggetti Irpef o da soggetti Ires dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018 la cessione del credito corrispondente alla detrazione Irpef/Ires nei confronti dei cessionari identificati quali nuovi beneficiari va comunicata all'Agenzia delle entrate entro il 12 luglio 2019.
I dati da comunicare sono:

a) la denominazione/codice fiscale del cedente;
b) la tipologia di intervento effettuato, l'importo della spesa sostenuta e il corrispondente importo del credito cedibile;
c) i dati catastali dell'immobile oggetto di intervento;
d) la denominazione/codice fiscale del nuovo beneficiario, cessionario del credito, solo se è già intervenuta l'accettazione;
e) la data di cessione del credito, il relativo ammontare e la tipologia del cessionario.

L'utilizzo in compensazione orizzontale nel modello F24 del credito di imposta ceduto è consentita esclusivamente mediante l'utilizzo dei servizi telematici dell'Agenzia delle entrate:

- dopo l'accettazione che va effettuata dal "Cassetto fiscale" del beneficiario;
- in ogni caso non prima del 5 agosto 2019 per le cessioni effettuate nel 2018;
- mediante l'utilizzo di un nuovo codice tributo che sarà istituito entro fine luglio.

Le spese sostenute nel 2019

Si segnala alla gentile Clientela che per le spese di riqualificazione energetica sostenute nel 2019 su singole unità immobiliari e oggetto di cessione del credito i termini per effettuare la comunicazione all'Agenzia delle entrate sono:

- il soggetto cedente deve spedire il modello all'Agenzia delle entrate entro il 28 febbraio 2020;
- il soggetto cessionario può accettare la cessione del credito dal 20 marzo 2019 e, successivamente, cedere nuovamente il credito ovvero utilizzarlo in compensazione orizzontale nel modello F24.

Il mancato invio della comunicazione all'Agenzia delle entrate rende inefficace la cessione del credito.

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932 ***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***

I chiarimenti sulla cessione del credito per interventi condominiali

Nel provvedimento n. 100372/2019 sono presenti anche chiarimenti in merito alle modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali sia nel 2018 che nel 2019.

In particolare, è stabilito che vadano comunicate all'Agenzia delle entrate entro il 12 luglio 2019 le spese sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018 oggetto di cessione del credito per:

- interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni condominiali diversi da quelli di cui all'articolo 14, comma 2-*quater*, D.L. 63/2013;
- interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che conseguano congiuntamente una riduzione del rischio sismico e una riqualificazione energetica ai sensi dell'articolo 14, comma 2-*quater*1, D.L. 63/2013.

Il punto 9 del provvedimento, infine, stabilisce che, con riferimento alle spese sostenute dal 1° gennaio 2019 per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica effettuate sulle parti comuni di edifici dalle quali derivi una riduzione del rischio sismico, nonché per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici, il corrispondente credito può essere utilizzato dal cessionario dal 20 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui:

- il condominio ha sostenuto la spesa e sempreché il condomino cedente abbia contribuito al relativo sostenimento per la parte non ceduta sotto forma di credito d'imposta;
- il fornitore ha emesso fattura comprensiva del relativo importo, nel caso di cessione al fornitore medesimo.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***