



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2019

N.RF076

INFO FISCO

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 8

OGGETTO	RISPARMIO ENERGETICO – CESSIONE DEL CREDITO SU SINGOLE UNITA'
RIFERIMENTI	PROVV. 18/04/2019 - L. 205/2017; PROVV. 8/06/2017 E PROVV. 28/08/2017 - RF 136/2018 ED RF 090/2018
CIRCOLARE DEL	23/04/2019

Sintesi: l'Agenzia Entrate ha recentemente individuato le modalità di cessione del credito d'imposta prevista dalla legge di bilancio 2018 corrispondente alla detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica in relazione alle singole unità abitative (in passato era prevista la sola cessione relativa agli interventi sulle parti comuni condominiali).

Inoltre, ha previsto disposizioni di coordinamento con precedenti documenti di prassi che disciplinano la cessione del credito per medesimi interventi su parti comuni di edifici.

Con l'emanazione del **Provv. 18/04/2019** è stata data attuazione alle disposizioni dall'art. 14, co. 2-ter e 2-sexies, del D.L. 63/2013, come modificato dalla legge di bilancio 2018 (e di proroga ad opera della legge di bilancio 2019) che:

- ➔ ha esteso la possibilità di **cedere il credito relativo alle detrazioni** per risparmio energetico
- ➔ inclusa quella **per interventi** che interessano le singole unità immobiliari.


INTERVENTI	FINALITA' DEL PROVVEDIMENTO
SINGOLI IMMOBILI	<p>Individua le modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ per le spese sostenute dal 1/01/2019 al 31/12/2019 ▪ per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle <u>singole unità immobiliari</u>
EDIFICI CONDOMINIALI	<p>Disciplina la cessione del credito relativo alla detrazione spettante</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ per le spese sostenute dal 1/01/2018 al 31/12/2021 ▪ per gli interventi di riqualificazione energetica sulle <u>parti comuni di edifici condominiali</u> diversi da quelli (che danno diritto alla detrazione maggiorata) relativi ad opere: <ul style="list-style-type: none"> ✓ che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio (art. 14, co. 2-quater, D.L. 63/2013) ✓ finalizzate congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, limitatamente alle zone sismiche 1, 2 e 3 (art. 14, co. 2-quater.1, D.L. 63/2013).

Con riferimento agli interventi di **riqualificazione energetica** effettuati su **singole unità immobiliari**, il **Provv. in esame stabilisce** quanto segue:

SOGGETTI	INTERVENTI SULLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI
INCAPIENTI (artt. 11, co. 2, e 13, co. 1 e 3, del TUIR)	<p>I soggetti che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese sono possessori di redditi esclusi da IRPEF, per disposizione normativa o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni ex art. 13 del TUIR, i quali non avrebbero potuto beneficiare della detrazione posto che la stessa spetta fino a concorrenza dell'imposta lorda, (c.d. "no tax area" o "incapienti"):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ possono cedere il credito relativo alla detrazione ▪ in favore dei seguenti soggetti: <ul style="list-style-type: none"> ✓ fornitori che hanno effettuato gli interventi ✓ altri soggetti privati "collegati", con <u>inclusione di istituti di credito e intermediari finanziari</u>
DIVERSI DAGLI INCAPIENTI	<p>Tutti gli altri soggetti beneficiari della detrazione ex art. 14 diversi dai c.d. no tax area</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ possono cedere il credito corrispondente alla detrazione ▪ ai fornitori che hanno eseguito gli interventi o ad altri soggetti privati "collegati", <u>esclusi gli istituti di credito e intermediari finanziari</u>, con facoltà di successiva cessione del credito.

AMBITO SOGGETTIVO

Il Prov. individua i **soggetti cedenti e destinatari del credito d'imposta**:

SOGGETTI	ANNOTAZIONI
CEDENTI	<p>Il credito d'imposta può essere ceduto dai seguenti soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> tutti i contribuenti, anche non tenuti al versamento dell'imposta sul reddito: la condizione richiesta è che gli stessi siano, in teoria, <ul style="list-style-type: none"> beneficiari della detrazione d'imposta prevista per gli interventi ex art. 14 del D.L. 63/2013, effettuati su singole unità immobiliari; cessionari del credito: questi possono procedere ad un'ulteriore cessione.
DESTINATARI	<p>Il credito d'imposta può essere ceduto ai seguenti soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> fornitori di beni/servizi necessari per realizzare gli interventi in esame; altri soggetti privati quali <ul style="list-style-type: none"> persone fisiche, anche esercenti attività d'impresa o lavoro autonomo, società ed enti, diversi dai fornitori, purché collegati al rapporto che ha generato la detrazione (v. CM 11/2018 e CM 17/2018 – RF 136/2018). <p> Nota: la cessione del credito non può essere effettuata in favore delle amministrazioni pubbliche ex D.lgs. 165/2001.</p> <ul style="list-style-type: none"> istituti di credito e intermediari finanziari <ul style="list-style-type: none"> solo nel caso in cui la cessione venga effettuata dai soggetti ricadenti nella c.d. no tax-area.

 **Nota:** inoltre, la disposizione riguarda i soggetti IRES e i cessionari del credito che possono, a loro volta, procedere ad effettuare una sola ulteriore cessione.

CREDITO CEDIBILE

Il credito cedibile corrisponde

- alla detrazione dall'imposta lorda spettante per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati su singole unità immobiliari,
- nella misura e condizioni previste dall'art. 14, del D.L. 63/2013.



Nota: la determinazione credito d'imposta cedibile da parte dei beneficiari della detrazione avviene

- sulla base dell'intera spesa sostenuta nel periodo d'imposta,
- considerando anche la parte di spesa sostenuta mediante cessione dello stesso credito al fornitore.

In presenza di più fornitori coinvolti negli interventi ammessi all'agevolazione, ai fini della cessione,

- la detrazione cedibile è commisurata al totale delle spese sostenute nell'anno d'imposta
- nei confronti di ciascuno di essi.



FATTURA DEL FORNITORE:

- se il credito è ceduto direttamente al fornitore che ha eseguito gli interventi,
- la fattura emessa include anche l'importo relativo alla detrazione ceduta sotto forma di credito d'imposta.

Il cessionario può cedere, anche parzialmente, il credito d'imposta acquisito solo a seguito della sua disponibilità.

ADEMPIMENTI PER LA COMUNICAZIONE DEI DATI

I **termini e le modalità di comunicazione** della cessione del credito d'imposta sono i seguenti:

TERMINE DI COMUNICAZIONE

I **soggetti** che intendono procedere alla cessione del credito comunicano **entro il 28/02 dell'anno successivo** a quello di sostenimento della spesa i seguenti dati:

DATI
✓ denominazione e codice fiscale del cedente
✓ tipologia di intervento eseguita
✓ importo complessivo della spesa sostenuta
✓ importo complessivo del credito cedibile (pari alla detrazione spettante)
✓ anno di sostenimento della spesa
✓ dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento di riqualificazione energetica
✓ denominazione e codice fiscale del cessionario
✓ data di cessione del credito
✓ accettazione del credito dal cessionario
✓ ammontare del credito ceduto, spettante sulla base delle spese sostenute entro il 31/12



Incapienti: i contribuenti che **ricadono nella c.d. no tax-area** devono anche dichiarare che nell'anno precedente a quello in cui è stata sostenuta la spesa si trovavano nelle condizioni che li qualificano come tali (artt. 11, co. 2, e 13, co. 1, lett. a), e co. 5, lett. a), del TUIR).

MODALITÀ DI COMUNICAZIONE

La **comunicazione** della cessione del credito è **effettuata** tramite una delle **seguenti modalità**:

- utilizzo delle **funzionalità rese disponibili nell'area riservata** del sito **dell'Agenzia**;
- per il **tramite degli uffici della stessa Agenzia** utilizzando l'apposito modello
 - che può essere inviato **anche tramite PEC**, da sottoscrivere con firma digitale o autografa (quest'ultima richiede l'allegazione del documento d'identità del firmatario).



N.B.: la mancata comunicazione rende inefficace la cessione del credito.

Comunicazione del cessionario

La **comunicazione** dell'eventuale **successiva cessione**, anche parziale, del **credito ricevuto**, avviene con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito dell'Agenzia

- con **decorrenza dal 20/03 dell'anno successivo** a quello in cui è stata sostenuta la spesa
- e **comunque dopo l'accettazione del credito** stesso.

Visibilità dei dati

L'**Agenzia** rende **visibile** nel **cassetto fiscale del cessionario** il credito a lui ceduto, che potrà

- **utilizzare o cedere ulteriormente**, solo a seguito di accettazione
- con le **funzionalità** rese disponibili **nell'area riservata del sito dell'Agenzia**.



Nota: con le stesse funzionalità, nell'area riservata del cedente sono visibili le informazioni sull'accettazione del credito d'imposta dal cessionario.



COMUNICAZIONE CESSIONE DEL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Con questo modello il contribuente comunica all'Agenzia delle entrate la cessione del credito corrispondente alla detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati su singole unità immobiliari di cui all'articolo 14 del decreto-legge 14 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90

DATI DEL CEDENTE			
Codice fiscale	<input style="width: 90%;" type="text"/>		
Telefono	<input style="width: 30%;" type="text"/>	E-mail	<input style="width: 60%;" type="text"/>
Persone fisiche			
Cognome	<input style="width: 40%;" type="text"/>	Nome	<input style="width: 40%;" type="text"/>
Data di nascita	<input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/>	Comune (o Stato estero) di nascita	<input style="width: 50%;" type="text"/>
Provincia (sigla)	<input style="width: 80%;" type="text"/>		
Soggetti diversi dalle persone fisiche			
Denominazione o ragione sociale	<input style="width: 90%;" type="text"/>		
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE			
(da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal cedente)			
Codice fiscale	<input style="width: 40%;" type="text"/>	Codice carica*	<input style="width: 10%;" type="text"/>
Cognome	<input style="width: 40%;" type="text"/>	Nome	<input style="width: 40%;" type="text"/>
Data di nascita	<input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/> <input style="width: 15%;" type="text"/>	Comune (o Stato estero) di nascita	<input style="width: 50%;" type="text"/>
Provincia (sigla)	<input style="width: 80%;" type="text"/>		
* Nel caso di rappresentante legale indicare il codice 1, nel caso di rappresentante di minore, inabilitato o interdetto indicare il codice 2. Per la tabella completa dei codici di carica si rinvia alle istruzioni per la compilazione dei modelli di dichiarazione REDDITI, pubblicate sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it			
Tipologia di intervento (barrare solo una casella)			
1. Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente (detrazione del 65%)			<input type="checkbox"/>
2. Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi) - (detrazione del 65%)			<input type="checkbox"/>
3. Interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi (detrazione del 50%)			<input type="checkbox"/>
4. Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A (detrazione del 50%)			<input type="checkbox"/>
5. Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A + sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua (detrazione del 65%)			<input type="checkbox"/>
6. Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari (detrazione del 65%)			<input type="checkbox"/>
7. Acquisto e posa in opera di schermature solari (detrazione del 50%)			<input type="checkbox"/>
8. Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili (detrazione del 50%)			<input type="checkbox"/>
9. Acquisto e posa in opera di micro generatori in sostituzione di impianti esistenti (detrazione del 65%)			<input type="checkbox"/>
10. Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto (Sistemi building automation) - (detrazione del 65%)			<input type="checkbox"/>
Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	<input style="width: 40%;" type="text"/>	,00	Anno di sostenimento della spesa
Importo complessivo del credito cedibile (pari alla detrazione spettante)	<input style="width: 40%;" type="text"/>	,00	<input style="width: 100%;" type="text"/>

Dati catastali identificativi dell'immobile oggetto dell'intervento di riqualificazione energetica

Codice comune		Tipologia immobile (T/U)		Sezione Urbana/ Comune catastale	
Foglio		Particella	/	Subalterno	

IL SOTTOSCRITTO COMUNICA

di optare per la cessione del credito corrispondente alla detrazione per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno di riferimento per interventi di riqualificazione energetica a favore di:

Dati del cessionario, da indicare solo se è intervenuta l'accettazione da parte del cessionario; la casella "Tipologia del cessionario" deve essere compilata obbligatoriamente indicando il codice 1 se il cessionario è un fornitore che ha effettuato l'intervento o il codice 2 se il cessionario è un altro soggetto.

01	Cognome e nome o Denominazione		Codice fiscale		Data di cessione credito		Ammontare del credito ceduto sulla base delle spese sostenute entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento	,00	Tipologia del cessionario	
02	Cognome e nome o Denominazione		Codice fiscale		Data di cessione credito		Ammontare del credito ceduto sulla base delle spese sostenute entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento	,00	Tipologia del cessionario	
03	Cognome e nome o Denominazione		Codice fiscale		Data di cessione credito		Ammontare del credito ceduto sulla base delle spese sostenute entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento	,00	Tipologia del cessionario	
04	Cognome e nome o Denominazione		Codice fiscale		Data di cessione credito		Ammontare del credito ceduto sulla base delle spese sostenute entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento	,00	Tipologia del cessionario	
05	Cognome e nome o Denominazione		Codice fiscale		Data di cessione credito		Ammontare del credito ceduto sulla base delle spese sostenute entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento	,00	Tipologia del cessionario	
Totale Credito Ceduto								,00		

AUTORIZZA

l'Agenzia delle entrate a rendere visibili ai cessionari e ai loro incaricati del trattamento dei dati le informazioni relative ai propri dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale).

Cessione a istituti di credito e intermediari finanziari

DICHIARA

**Dichiarazione del contribuente
ricadente nella c.d. no tax-area**

☐

che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa ricadeva nella **NO TAX AREA**
(ossia si trovava nelle condizioni di cui all'articolo 11, comma 2, e all'articolo 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del TUIR).

Luogo e data

Firma
(per esteso e leggibile)

Si allega fotocopia del documento di identità del richiedente e, se presente, documento di identità del rappresentante/tutore firmatario.
**QUESTO MODELLO VA PRESENTATO PRESSO UNO DEGLI UFFICI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
(IN ALTERNATIVA È POSSIBILE COMUNICARE L'OPZIONE TRAMITE I SERVIZI TELEMATICI MESSI A DISPOSIZIONE DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE)**

UTILIZZO DEL CREDITO

Il **credito d'imposta attribuito al cessionario** (non oggetto di successiva cessione):

- ➔ è **ripartito in 10 quote annue**
- ➔ **utilizzabili in compensazione**, non soggetta al limite annuale di € 250.000 ex art. 34 L. 388/2000,
 - con decorrenza **dal 20/03 dell'anno successivo** a quello in cui è stata sostenuta la spesa e, comunque, dopo l'accettazione del credito
 - presentando il **Mod. F24**, i cui codici tributo saranno istituiti con apposita risoluzione, **solo tramite i servizi telematici dell'Agenzia**, pena il rifiuto dell'operazione di versamento.

Nota: la non ulteriore cessione del credito da parte del successivo cessionario, comporta che quest'ultimo lo utilizza in compensazione sulla base delle rate residue.

IMPORTO UTILIZZATO	IMPORTO RESIDUO
L'utilizzo del credito d'imposta per un importo superiore a quello disponibile, considerando anche le precedenti fruizioni del medesimo credito, comporta: <ul style="list-style-type: none"> ▪ lo sconto del Mod. F24 che viene comunicato al soggetto ▪ tramite apposita ricevuta consultabile con i servizi dell'Agenzia. 	La quota del credito non fruita nel periodo di spettanza <ul style="list-style-type: none"> ▪ può essere utilizzata negli anni successivi ▪ e non può essere chiesta a rimborso.

Controlli: qualora venisse accertata:

- la mancanza, anche parziale, dei requisiti oggettivi che conferiscono la detrazione al cedente, si procede al recupero del relativo importo, maggiorato di interessi e sanzioni;
- l'indebita fruizione, anche parziale, del credito da parte del cessionario si dà luogo al recupero del relativo importo, maggiorato di interessi e sanzioni.

COMUNICAZIONE DEI DATI PER LE SPESE SOSTENUTE NEL 2018

Il Prov. disciplina, per le spese sostenute nel periodo 2018 per interventi di **riqualificazione energetica** effettuati su **singole unità immobiliari**,

- ➔ **modalità e termini** della comunicazione dei dati
- ➔ nonché quelli di **utilizzo del credito corrispondente** alla **detrazione** spettante.

Nota: i **dati relativi al credito ceduto sono comunicati** con le **modalità indicate in precedenza** (ovvero utilizzando le funzionalità resi disponibili nell'area riservata del sito dell'Agenzia) o, in alternativa, per il **tramite degli uffici dell'Agenzia dal 7/05 al 12/07/2019**.

COMUNICAZIONE DI SUCCESSIVA CESSIONE

La **comunicazione** da parte del **cessionario dell'eventuale successiva cessione**, anche parziale, del credito ricevuto corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute nell'anno 2018,

- può essere **effettuata a partire dal 5/08/2019** e, comunque, dopo l'accettazione del credito,
- con le **funzionalità rese disponibili** nell'area riservata del **sito dell'Agenzia**.

COMPENSAZIONE DEL CREDITO

Il **credito d'imposta** relativo alla detrazione spettante per le spese sostenute nell'anno 2018 **attribuito al cessionario**, che **non** sia stato **oggetto di successiva cessione**,

- è **utilizzabile in compensazione** a partire **dal 5/08/2019** e, comunque, dopo l'accettazione del credito
- con le **funzionalità rese disponibili nell'area riservata** del sito **dell'Agenzia**.

DISPOSIZIONI DI COORDINAMENTO

Il Prov. 18/04/2019 effettua il **coordinamento** con le **disposizioni** contenute nel precedente **Prov. 28/08/2017**, che ha disciplinato le modalità di cessione del credito per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle **parti comuni** di edifici ex art. 14 del D.L. 63/2013.

In particolare, viene previsto che il **citato Provvedimento 18/04/2019** si applica:

- ➔ **anche alla cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante per le **spese sostenute dal 1/01/2018**
- ➔ relative agli **interventi**:
 - di **riqualificazione energetica diversi da quelli di cui al co. 2-quater** del citato art. 14 del D.L. 63/2013, ai quali si applica ancora il Prov. 28/08/2017,
 - **effettuati su parti comuni di edifici**, ricadenti nelle **zone sismiche 1, 2 e 3**, finalizzati **sia alla riduzione del rischio sismico e sia alla riqualificazione energetica** degli edifici, ex co. 2-quater.1 dello stesso art. 14.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SULLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI ESISTENTI			
INTERVENTO (previsti dall'art. 14, co. 2-quater, D.L. 63/2013)	DETR.	LIMITE SPESA	Modello da usare
Interventi sull'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio	70%	Quota parte di € 40.000	Approvato con Prov. 28/08/2017
Interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al D.M. 26/06/2015	75%	x n° di unità immobiliari che compongono l'edificio	

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RIDUZIONE RISCHIO SISMICO SULLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI			
INTERVENTI (previsti dall'art. 14, co. 2-quater.1, D.L. 63/2013)	DETR.	LIMITE SPESA	Modello da usare
Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 volti alla riqualificazione energetica e riduzione di una classe del rischio sismico	80%	Quota parte di € 136.000	Approvato con Prov. 18/04/2019
Interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 volti alla riqualificazione energetica e riduzione di due classi del rischio sismico	85%	x n° di unità immobiliari che compongono l'edificio	

I **dati** di cui al punto 4.2 del Prov. 28/08/2017 (di seguito indicati), relativi alla **cessione del credito** corrispondente alla **detrazione** spettante per gli **interventi di riqualificazione energetica** effettuati sulle parti comuni di edifici per le **spese sostenute nell'anno 2018**, sono **comunicati entro il 12/07/2019**.

ADEMPIMENTI PER LA CESSIONE DEL CREDITO SPETTANTI ALL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO (Prov. del 28/08/2017, p.to 4.2)	
Comunicazione all'Agenzia per la dichiarazione precompilata	Comunicazione annuale: <ul style="list-style-type: none"> ▪ denominazione e codice fiscale del cessionario, ▪ accettazione dal cessionario del credito ceduto e il relativo ammontare, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31/12 dell'anno precedente e alle quali il condmino cedente ha contribuito per la parte non ceduta come credito d'imposta
Consegna al condmino	Certificazione delle spese a lui imputabili sostenute nell'anno precedente dal condominio, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione


SPESE PER MISURE ANTISISMICHE E MESSA IN SICUREZZA DI PARTI COMUNI

Con riferimento alle spese sostenute dal 1/01/2019 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 quelli di **riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici**,

viene stabilito che

- il **credito d'imposta** corrispondente **alle detrazioni spettanti**, acquisito dal cessionario,
- può essere **utilizzato dal 20/03** del **periodo d'imposta successivo** a quello in cui:
 - il **condominio** ha sostenuto la spesa e a condizione che il condomino cedente abbia contribuito al suo sostenimento per la parte non ceduta sotto forma di credito d'imposta;
 - il **fornitore** abbia emesso fattura comprensiva del relativo importo.

 **Nota:** il documento in esame contiene disposizioni di coordinamento e rinvio ai [Prov. del 8/06/2017](#) e [Prov. del 28/08/2017](#) con riferimento agli aspetti relativi al momento in cui il credito diventa disponibile; si ricorda che il Prov. del 28/08/2017 è stato emanato in sostituzione del Prov. del 8/06/2017 al fine di tener conto di alcune modifiche previste dal D.L. 50/2017.