



ORDINE DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI E DEGLI  
ESPERTI CONTABILI  
DI PORDENONE



Anno 2017  
N.RF025  
**INFO FLASH**

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del  
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 3

<b>OGGETTO</b>	<b>CESSIONE DEL CREDITO DA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA</b>
<b>RIFERIMENTI</b>	PROVV. 22/03/2016; COM. STAMPA AGENZIA ENTRATE 31/01/2017
<b>CIRCOLARE DEL</b>	<b>10/02/2017</b>

### CESSIONE DEL CREDITO PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'Agenzia delle Entrate, con il comunicato stampa del 31/01/2017, ha annunciato che è disponibile l'applicazione gratuita con la quale:

- i condomini devono trasmettere, per le spese sostenute nel 2016
- per interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni degli edifici,

la **cessione del credito ai fornitori**.

La trasmissione della comunicazione deve avvenire entro il **31 marzo 2017**, direttamente o mediante un intermediario abilitato (Entratel o Fisconline).

### **BONUS INCAPIENTI**

Come noto la legge di stabilità 2016 ha previsto che

- i contribuenti che rientrano nella "no tax area" (**incapienti**), che quindi non versano Irpef;
- non devono più rinunciare alla **detrazione del 65%** delle spese sostenute per la **riqualificazione delle parti comuni** degli edifici nel 2016;

ma possono cederla agli stessi fornitori che hanno eseguito i lavori o le prestazioni.

<b>INCAPIENTI</b>	
Art. 11, c. 2 Tuir	Titolari di redditi di pensione non superiori a € 7.500 (goduti per l'intero anno), redditi di terreni fino a € 185,92 e reddito dell'abitazione principale e relative pertinenze.
Art. 13, c. 1, lett. a) Tuir	Titolari di redditi di lavoro dipendente (escluse le pensioni di ogni genere e gli assegni a esse equiparati) e alcune categorie di redditi assimilati [(art. 50, c. 1, lett. a), b), c), c-bis), d), h-bis) e l) Tuir](1) fino a € 8.000,00.
Art. 13, c. 5, lett. a) Tuir	Titolari di redditi di ammontare non superiore a € 4.800 se alla formazione del reddito complessivo concorrono: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ redditi ai sensi art. 50, c. 1, lett. e), f), g), h) e i) Tuir, esclusi quelli indicati nell'art. 10, c. 1, lett. c) quali oneri deducibili;</li> <li>▪ redditi ai sensi artt. 53, 66 e 67, c. 1, lett. i) ed l) Tuir.</li> </ul>

Per quanto riguarda il credito cedibile:

- **Detrazione:** il credito cedibile corrisponde alla detrazione Irpef, spettante per interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.
- **Importo:** il credito cedibile è pari al 65% delle spese a carico del condòmino che si trova nelle condizioni previste, in base alla tabella millesimale di ripartizione.
- **Sostenimento delle spese:** le spese devono essere sostenute, per la parte non ceduta sotto forma di credito, dal condominio nell'anno 2016 mediante bonifico bancario o postale (art.4 DM 19/02/2007).

La cessione del credito è consentita anche per le spese pagate nel 2016 riferite a interventi iniziati in anni precedenti.

### MODALITA' E ADEMPIMENTI PER LA CESSIONE DEL CREDITO

Il provvedimento 22 marzo 2016, ha dettato le modalità attuative della norma, cui devono attenersi i contribuenti interessati e i fornitori che ricevono il credito a titolo di pagamento della quota di spesa a carico del singolo condomino.

In particolare:

- la situazione di **incapienza deve sussistere nel periodo d'imposta 2015** e la cessione può avvenire **solo nei confronti dei fornitori** di beni e servizi che hanno realizzato gli interventi di riqualificazione energetica per il condominio;
- il credito cedibile, pari al 65% dei costi a carico del singolo condomino in base alla tabella millesimale di ripartizione, riguarda le spese sostenute nel 2016, anche se riferite a interventi iniziati in anni precedenti. È necessario che il condominio effettui, entro il 31 dicembre 2016, il **pagamento delle spese corrispondenti alla parte non ceduta** sotto forma di credito mediante l'apposito bonifico bancario o postale;
- per effettuare la cessione del credito, la volontà dei condòmini interessati deve risultare dalla **delibera assembleare** che approva i lavori oppure, in alternativa, da una specifica comunicazione inviata successivamente al condominio. Quest'ultimo dovrà **comunicare tale volontà ai fornitori** che, a loro volta, dovranno rispondere al condominio, in forma scritta, di accettare la cessione del credito, a titolo di parziale pagamento del corrispettivo.

MODALITA' DI CESSIONE	
Delibera assembleare	Accettazione del fornitore
La volontà dei soggetti di cedere il credito deve risultare dalla delibera assembleare che approva gli interventi di riqualificazione energetica o da specifica comunicazione inviata al condominio, il quale deve provvedere a comunicarla ai fornitori.	I fornitori, a loro volta, comunicano in forma scritta al condominio di accettare la cessione del credito a titolo di pagamento di parte del corrispettivo per i beni ceduti o i servizi prestati.

### OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE

Il condominio è tenuto a **trasmettere mediante apposita comunicazione** telematica all'Agenzia delle Entrate:

- il totale della spesa sostenuta nel 2016 per lavori di riqualificazione energetica su parti comuni;
- l'elenco dei bonifici effettuati per il pagamento di dette spese;
- il codice fiscale dei condòmini che hanno ceduto il credito e l'importo del credito ceduto da ciascuno;
- il codice fiscale dei fornitori cessionari del credito e l'importo totale del credito ceduto a ciascuno di essi.

**RICORDA:** La comunicazione all'Agenzia delle Entrate delle spese sostenute nel 2016 va inviata telematicamente (tramite Entratel / Fisconline) direttamente dal condominio ovvero tramite un intermediario abilitato alle Entrate entro **il 31.03.2017**.

**ATTENZIONE:** L'Agenzia delle Entrate con il Comunicato stampa 31.1.2017 ha reso noto che è disponibile sul proprio sito **l'applicazione gratuita denominata "Comunicazione SRE"** per la predisposizione e trasmissione della suddetta comunicazione

UTILIZZO DEL CREDITO	
Tempistiche	Accettazione del fornitore
Il credito ceduto è fruibile dal fornitore in 10 quote annuali di pari importo, a partire dal 10.04.2017. La quota del credito che non è fruita nell'anno è utilizzabile negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso	Il credito è utilizzato esclusivamente in compensazione. Il modello F24 deve essere presentato esclusivamente tramite il servizio telematico Entratel o Fisconline, pena il rifiuto dell'operazione di versamento.

#### BONUS INCAPIENTI PER IL 2017

Ricordiamo che la **legge di bilancio 2017** ha:

- prorogato tale possibilità fino al 31.12.2017 con riferimento alla “generalità” degli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali, a favore dei “soggetti incapienti”;
- introdotto una nuova ipotesi di cessione del credito, applicabile dall'1.1.2017, con riferimento agli interventi di riqualificazione sulle parti comuni condominiali che, a decorrere dalla stessa data, consentono di fruire della detrazione nella maggior misura del 70% - 75%. Tale agevolazione è fruibile da tutti i soggetti cui spetta la detrazione e non soltanto dai c.d. “soggetti incapienti” e prevede la cessione del credito, oltre che ai fornitori, anche ad altri soggetti privati (diversi da istituti di credito e intermediari finanziari) con la facoltà di successiva cessione del credito.

**ATTENZIONE:** Un nuovo provvedimento dall'Agenzia delle Entrate di prossima emanazione stabilirà le modalità attuative ed i termini di invio dei dati relativi alla nuova fattispecie di cessione del credito.