



GECOSEI

GESTIONE CONDOMINI SERVIZI IMMOBILIARI
di Giuseppina Napolitano

Via Canale n. 1/B - 42013 Casalgrande (RE)
Telefono 0522 851405 Fax 0522 1840907
Cell. Giusi 338 9532782 Ubaldo 339 7183616
www.gecosei.it info@gecosei.it info@pec.gecosei.it
C.F. NPLGPP77R42A509I Partita IVA 02652830353



Chi può e come cedere l'ecobonus all'impresa

L'Agenzia delle Entrate definisce i criteri per la cessione dell'ecobonus in favore delle imprese per colore che non devono versare l'Irpef.

La legge di Stabilità 2016 (comma 74, art. 1 legge 208/2015) ha previsto la possibilità per i contribuenti incapienti ossia quelli appartenenti alla "no tax area" che non versano Irpef, di recuperare la detrazione del 65% spettante per le spese sostenute nel 2016 per interventi condominiali di riqualificazione energetica, cedendo il credito ai fornitori che hanno eseguito l'intervento secondo le modalità definite dall'Agenzia delle Entrate.

Tale misura è stata adottata per cercare di superare le resistenze degli inquilini senza reddito Irpef che non hanno alcun interesse ad approvare interventi condominiali di efficientamento energetico.

Le Entrate, dunque, con provvedimento a firma del direttore Rossella Orlandi, definiscono come cedere l'ecobonus all'impresa che ha eseguito i lavori.

Cessione dell'ecobonus, ambito soggettivo.

La cessione del credito può essere effettuata dai soggetti che non sono tenuti al versamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. Tale condizione deve sussistere nel periodo d'imposta precedente a quello in cui sono sostenute le spese.

La cessione può essere effettuata nei confronti dei fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, le cui spese danno diritto alla detrazione d'imposta.

Cessione dell'ecobonus, credito cedibile.

Il credito cedibile corrisponde alla detrazione IRPEF prevista dall'articolo 1, commi 344 e seguenti, della legge n. 296 del 2006 (Finanziaria 2007) è pari al 65 % delle spese a carico del condòmino in base alla tabella millesimale di ripartizione, sostenute (per la parte non ceduta sotto forma di credito) dal condominio nell'anno 2016 mediante il bonifico bancario o postale.

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

Modalità di cessione dell'ecobonus.

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 all'Agenzia delle Entrate.

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;
- l'importo totale del credito ceduto a ciascuno di essi.

La comunicazione è effettuata utilizzando il servizio telematico Entratel o Fisconline dell'Agenzia delle entrate, entro il 31 marzo 2017.

Il condominio è tenuto a comunicare ai fornitori l'avvenuto invio della comunicazione all'Agenzia delle Entrate; il mancato invio della predetta comunicazione rende inefficace la cessione del credito.

Utilizzo del credito.

Il credito ceduto è fruibile dal fornitore in 10 quote annuali di pari importo, a partire dal 10 aprile 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, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni.

Controlli.

L'amministrazione finanziaria qualora accerti la non spettanza, anche parziale, della detrazione in capo al condòmino, provvede al recupero del relativo importo nei suoi confronti, maggiorato di interessi e sanzioni.

L'amministrazione finanziaria qualora accerti l'indebita fruizione, anche parziale, del credito da parte del fornitore provvede al recupero del relativo importo nei suoi confronti, maggiorato di interessi e sanzioni.

GECOSEI di Giuseppina Napolitano

Giuseppina Napolitano