

Prot. n. 338/C/2018

Preg.mi Sigg.
Titolari e/o Legali Rappresentanti
delle Imprese associate
LORO SEDI

Ragusa, 12 Dicembre 2018

Oggetto: **Eco/Sismabonus e cessione del credito - No imposta di registro - R.M. 84/E/2018**

E' irrilevante la forma utilizzata per l'atto di cessione del credito corrispondente alla detrazione per l'*Ecobonus* ed il *Sismabonus* e, se questo è redatto in forma scritta (ivi compresa l'ipotesi dell'atto pubblico), non si applica l'imposta di registro.

Questi i principali chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate, nella **Risoluzione n.84/E del 5 dicembre 2018** a quesiti formulati in materia di cessione del credito relativo a lavori condominiali che danno diritto alle detrazioni per la riqualificazione energetica e per la sicurezza antisismica entrambe riconosciute per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2021.

In particolare, viene chiarito che la normativa in tema di applicabilità della cessione del credito, riferita agli interventi agevolabili sia con l'*Ecobonus* che con il *Sismabonus*, non stabilisce alcuna rilevanza alla forma utilizzata per rendere effettiva tale operazione.

Sulla base di tale premessa, l'Agenzia delle Entrate precisa che, nell'ipotesi in cui l'atto di cessione del credito abbia forma scritta (anche se come scrittura privata autenticata o atto pubblico), la registrazione dell'atto non è necessaria e, quindi, l'imposta di registro non si applica.

Ciò nel presupposto che la cessione del diritto alla detrazione, stabilita per legge in via facoltativa, rappresenta una fase di attuazione del rapporto tributario (collegata, in questo caso, alla liquidazione dell'imposta), che costituisce una delle specifiche ipotesi di esclusione dall'imposta di registro. Sul punto, viene confermato che l'unica condizione di efficacia della cessione del credito è la comunicazione effettuata all'Agenzia delle Entrate, in modalità telematica, da parte dell'amministratore del condominio o del condomino incaricato (entro il 28 febbraio di ciascun anno).

Infatti, in mancanza della comunicazione da parte di tali soggetti la cessione del credito è inefficace.

Nella R.M. 84/E/2018 viene, inoltre, **confermato** quanto già chiarito in precedenti pronunce circa le modalità di utilizzo del credito d'imposta, ossia che:

o il credito diventa disponibile, per il cessionario, dal 10 marzo dell'anno successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa e a condizione che il condòmino cedente abbia pagato la parte di spesa a lui imputabile, non rientrante nella quota ceduta sotto forma di credito d'imposta.

Viene ricordato, inoltre, che il cessionario può utilizzare il credito in compensazione con le imposte e contributi dallo stesso dovuti, mediante il modello F24 (da inviare attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate), ripartendolo in 5 o 10 quote annuali di pari importo (a seconda se il credito è relativo, rispettivamente, al *Sismabonus* o all'*Ecobonus*), alle stesse condizioni applicabili al cedente, oppure ricederlo per una sola seconda volta, in tutto o in parte, a soggetti terzi;

o il condòmino, in sede di delibera condominiale o mediante successiva dichiarazione espressa (o entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento), deve comunicare all'amministratore del condominio i dati dell'avvenuta cessione del credito, l'accettazione del cessionario e deve indicare i dati identificativi (dati anagrafici o denominazione) e il codice fiscale o la P.IVA propri e dello stesso cessionario.

In sostanza, ai fini del suo utilizzo da parte del cessionario, il credito d'imposta non deve essere preventivamente indicato nella dichiarazione dei redditi del condòmino/cedente.

Per avere un quadro completo della disciplina della cessione dei bonus, con riferimento all'*Ecobonus* ed al *Sismabonus*, si rimanda alla "Guida pratica alla cessione dei bonus: i nuovi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate" dell'ANCE aggiornata al mese di novembre 2018.

Cordialità



ANCE RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)