

Prot. n. 314/C/2019

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

Ragusa, 18 Novembre 2019

Oggetto: **“Ecobonus condomini”, l’Agenzia delle Entrate riduce la portata della prima cessione.**

In caso di interventi agevolati con l’Ecobonus ed effettuati su parti comuni di edifici, il beneficiario della detrazione può effettuare la prima cessione del credito, ad essa corrispondente, ad un unico soggetto.

Questa la discutibile interpretazione fornita dall’Agenzia delle Entrate con la **Risposta ad interpello n.481 del 13 novembre 2019** e resa al titolare in comproprietà di un’unità abitativa facente parte di un condominio oggetto di lavori di riqualificazione energetica. L’istante intendeva, in particolare, acquistare il credito corrispondente alla detrazione di un condomino, insieme agli altri comproprietari.

L’Agenzia delle Entrate, invece, nega che, in sede di prima cessione, il credito derivante da “Ecobonus Condomini” possa essere ceduto ad una pluralità di soggetti. Tale interpretazione si fonda sulla lettura del provvedimento n. 165110 del 28 agosto 2017.

In tale ultimo atto viene, infatti, previsto che:

- “il condomino può cedere l'intera detrazione, calcolata o sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori per la quota a lui imputabile, o sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio, [...] per la quota a lui imputabile”
- “il cessionario può cedere, in tutto o in parte, il credito d'imposta acquisito solo dopo che tale credito è divenuto disponibile”. Dunque la circostanza che nel testo venga espressamente utilizzato il termine “cessionario della detrazione” al singolare ed il fatto che la detrazione debba essere ceduta per intero, portano l’Agenzia delle Entrate a concludere che, all’atto della prima cessione, la detrazione debba essere ceduta ad un solo soggetto cessionario.

Con la Risposta n.481/2019 l’Agenzia delle Entrate, delimitando ad un solo cessionario la prima cessione del credito corrispondente alla detrazione di imposta (in tal caso “Ecobonus condomini”), sembra porre un ingiustificato ed ulteriore vincolo alla possibilità di accedere alla cessione del credito di imposta quale modalità di fruizione

dell'agevolazione per il risparmio energetico. Innanzitutto, l'Amministrazione finanziaria sembra oltrepassare forzatamente il dato letterale della disposizione originaria, laddove il co.2-sexies dell'art.14, D.L. 63/2013 convertito con modifiche nella legge 93/2013, circa le regole della cessione, stabilisce che "in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari [...] possono optare per la cessione del corrispondente credito **ai fornitori** che hanno effettuato gli interventi ovvero ad **altri soggetti privati**, con la facoltà di successiva cessione del credito".

Sulla base del ragionamento proposto dall'Agenzia delle Entrate nella risposta in commento, si dovrebbe concludere in senso diametralmente opposto a quello riportato. Infatti, l'utilizzo del termine "fornitori" e "altri soggetti privati" (al plurale) porta a ritenere che il Legislatore abbia dato facoltà al soggetto cedente di accordare il proprio beneficio, all'atto della prima cessione, ad una pluralità di soggetti.

La limitazione posta ora dall'Agenzia, tra l'altro, sembrerebbe non trovare riscontro con quanto precisato nel più recente Provvedimento n. 100372 del 18 aprile 2019, che ha definito gli adempimenti per la cessione del credito dell'Ecobonus in caso di interventi effettuati sulle singole unità immobiliari.

Nel provvedimento sopra citato, infatti, è stato precisato, proprio ai fini della cessione, che nell'ipotesi in cui per l'esecuzione degli interventi ammessi all'agevolazione siano stati coinvolti più fornitori, "il **credito cedibile a ciascun fornitore** è pari alla detrazione calcolata sulle spese sostenute nel periodo di imposta nei confronti di ciascuno di essi". Tale precisazione presuppone, diversamente da quanto stabilito con la recente Risposta n.481, la possibilità, in presenza di una molteplicità di fornitori di effettuare una cessione del credito, sì dell'intera detrazione, ma verso una pluralità di soggetti, seppure in relazione alle spese sostenute nei confronti di ciascuno. Va, comunque, ricordato che il presente pronunciamento si aggiunge ad una serie di chiarimenti che nel corso degli ultimi due anni l'Amministrazione finanziaria ha fornito proprio in ordine all'ambito soggettivo dell'istituto della cessione del credito in caso di Eco e Sismabonus.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate ha suddiviso la platea di possibili cessionari in due categorie:

- I fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili;
- "altri soggetti privati", intendendosi per tali i soggetti (persone fisiche, esercenti lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti), che, seppur diversi dai fornitori che realizzano gli interventi, siano comunque collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

In molteplici documenti di prassi, l'Agenzia delle Entrate ha poi precisato che possono considerarsi "soggetti collegati" con la detrazione originaria:

- gli altri condòmini, in caso di interventi eseguiti sulla parti comuni condominiali (CM 11/E/2018);
- le società facenti parte dello stesso gruppo dell'impresa esecutrice degli interventi agevolati (CM 11/E/2018);

- in caso di lavori effettuati da un'impresa appartenente ad un Consorzio o ad una Rete, le altre società consorziate o retiste che non hanno realizzato direttamente gli interventi, oppure anche lo stesso Consorzio o la Rete (CM 17/E/2018);
- i subappaltatori e i fornitori di cui si serve l'impresa per realizzare gli interventi agevolati (CM 17/E/2018);
- i subappaltatori e i fornitori che realizzano lavori non inclusi nell'ambito operativo dei bonus, purché si tratti di interventi rientranti complessivamente nello stesso contratto d'appalto da cui originano le detrazioni medesime (CM 17/E/2018);
- i soci lavoratori dell'impresa subappaltatrice (Risposta dell'Agenzia delle Entrate n.109/2019);
- le società che, tramite contratto di somministrazione, forniscono personale alle imprese appaltatrici di interventi per cui è consentita la cessione del credito (anche nell'ipotesi in cui la società che svolge l'attività di somministrazione di lavoro partecipi a un'associazione temporanea di imprese - o raggruppamento temporaneo di imprese - per l'assunzione di appalti per opere che legittimano la cessione del credito (Risposta dell'Agenzia delle Entrate n.61/2018);
- il consulente (in forma autonoma o società) incaricato dall'appaltatore di fornire valutazioni tecniche sull'intervento da realizzare, quali, ad esempio, studi di fattibilità, diagnosi energetica, relazioni tecniche etc. (Risposta della Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate dell'Abruzzo all'istanza di Consulenza giuridica n.915-1/2018 del 10 ottobre 2018, presentata da ANCE Teramo in accordo con ANCE Nazionale).

Diversamente, è stato precisato che non può considerarsi "soggetto collegato":

- il soggetto legato da vincoli di parentela con il beneficiario della detrazione, in quanto, a parere dell'Agenzia, il collegamento necessario ai fini della cedibilità del credito non è ravvisabile nel solo rapporto di parentela (Risposta dell'Agenzia delle Entrate n.56/2018); il consulente dell'appaltatore in ambito commerciale/amministrativo (es. analisi di mercato, adempimenti del condominio per la cessione del credito);
- la stessa società che ha attribuito ai soci pro quota la detrazione per i lavori effettuati su un'unità immobiliare (cfr. Risposta 415/E/2019);
- la società, non esecutrice dei lavori, della quale il beneficiario della detrazione è anche amministratore e socio (cfr. Risposta 247/E/2019);
- la ditta individuale subappaltatrice dei lavori, della quale il beneficiario della detrazione è anche il titolare (in tale ipotesi, è stata negata la cessione del credito derivante anche dal Sismabonus – cfr. Risposta 249/E/2019).

Cordialità

ANCE RAGUSA
Il V. PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)