
Cessione credito Ecobonus e Simabonus: come si procede e le novità

di [Devis Nucibella](#)

Publicato il 20 Settembre 2019

L'Agenzia delle Entrate ha definito le regole per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese, sostenute negli anni 2018 e 2019, relative a interventi di **riqualificazione energetica** effettuati su singole unità immobiliari.

Il provvedimento disciplina anche la cessione del credito relativo alla detrazione per le spese sostenute dal 2018 al 2021 per gli interventi sulle parti comuni di edifici e per gli interventi, sempre condominiali, finalizzati congiuntamente alla riduzione del **rischio sismico e alla riqualificazione energetica**.

L'Agenzia delle Entrate ha inoltre reso **disponibile on line una "Piattaforma cessione crediti"**, per visualizzare e accettare (o rifiutare) le cessioni dei crediti comunicate al Fisco dagli **amministratori di condominio**.

Infine con il c.d. "Decreto crescita" viene prevista la possibilità di ottenere l'**ecobonus e il sisma bonus** con uno sconto direttamente sul prezzo.

Ecco allora una guida completa alla cessione del credito di imposta per Ecobonus e Sismabonus

La cessione di Ecobonus e Sismabonus

Dal 1° gennaio 2016 è prevista la possibilità di cedere il credito derivante dalla detrazione Irpef spettante per gli interventi di riqualificazione energetica. Le regole per la cessione sono diverse a seconda dell'anno in cui sono stati effettuati gli interventi.

Le modalità di cessione del credito relativo alle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 (detrazioni del 65, 70 e 75%) per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle parti comuni degli edifici sono state definite con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28 agosto 2017.

Un'importante novità è stata introdotta dalla legge di bilancio 2018, che ha previsto la possibilità di cedere la detrazione anche nel caso di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulla singola unità immobiliare (non solo, quindi, per quelli relativi alle parti comuni di edifici condominiali).

Le modalità operative della cessione del credito sono state disciplinate dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 18.04.2019 che andremo ad analizzare nel proseguo.

Provvedimento 18.04.2019 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate

Il [provvedimento 18.04.2019](#):

- individua le modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute dal 1/01/2019 al 31/12/2019 per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle **singole unità immobiliari**;
- disciplina la cessione del credito relativo alla detrazione spettante per le spese sostenute dal 1/01/2018 al 31/12/2021 per gli interventi di riqualificazione energetica sulle **parti comuni di edifici condominiali** diversi da quelli (che danno diritto alla detrazione maggiorata) relativi ad opere 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).

Interventi su singole unità immobiliari

- **Incapienti**

Coloro che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese sono possessori di redditi esclusi dall'Irpef o per espressa previsione normativa o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni di cui all'articolo 13 del Tuir, i quali, quindi, non potrebbero fruire della detrazione (no tax area), possono cedere il credito corrispondente alla detrazione ai fornitori che hanno effettuati gli interventi o ad altri soggetti privati, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione

- **Soggetti diversi dagli incapienti**

Tutti gli altri soggetti possono cedere il credito ai fornitori o ad altri soggetti privati, esclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione

Cessione di Ecobonus o Sismabonus: soggetti coinvolti

La cessione non può avvenire nei confronti delle pubbliche amministrazioni.

L'operazione, dunque, riguarda:

- **tutti i contribuenti**, anche non tenuti a versare l'imposta sul reddito, sempre che siano teoricamente beneficiari della detrazione prevista per gli interventi di cui all'articolo 14, D.L. 63/2013;
- **i fornitori che hanno realizzato gli interventi;**

- altri soggetti privati (persone fisiche anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti) collegati al **rapporto che ha originato la detrazione** (vedi circolari 11/2018 e 17/2018);
- **gli intermediari finanziari e gli istituti di credito**, ma solo se a cedere sono soggetti no tax area.

Come si determina il credito cedibile

Il credito cedibile è determinato:

- sulla base dell'intera **spesa sostenuta nel periodo d'imposta**,
- tenendo conto anche della **parte pagata mediante cessione** del credito al fornitore.

Se negli interventi agevolabili sono coinvolti più fornitori, il credito cedibile a ciascuno di essi è pari alla detrazione calcolata sulle spese sostenute nei suoi confronti.

In caso di cessione del credito al fornitore che ha eseguito i lavori, la fattura deve comprendere anche l'importo relativo alla detrazione ceduta sotto forma di credito d'imposta.

Comunicazione dei dati della cessione di Ecobonus o Sismabonus

La cessione deve essere comunicata

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

[Scegli il tuo abbonamento](#)