

Superbonus 110%: il caso del condomino moroso - Risposta al volo

di [Massimo Pipino](#)

Pubblicato il 22 Marzo 2021

Un nuovo interessante caso sottoposto alla nostra attenzione da un lettore: il condomino moroso che non ha versato la sua quota di spesa per i lavori eseguiti può cedere il credito corrispondente?



DOMANDA

Cessione del credito e sconto in fattura: il condomino moroso che non ha versato la sua quota di spesa per i lavori eseguiti può cedere il credito corrispondente?

RISPOSTA

Il condomino moroso che non ha provveduto a versare al condominio le quote di spesa a lui imputabili relative alle spese agevolabili mediante l'adesione al "Superbonus", non può cedere il credito di imposta a soggetti terzi, diversi dai fornitori e, di conseguenza l'amministratore condominiale non è tenuto a comunicare all'agenzia delle Entrate la relativa opzione (è opportuno ricordare che l'amministratore del

condominio è tenuto a comunicare all'agenzia delle Entrate le cessioni dei crediti corrispondenti alle detrazioni esclusivamente per un ammontare proporzionato al rapporto tra quanto è stato versato da ciascun condomino entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento della spesa e quanto dovuto da parte del condomino stesso).

In tal caso, infatti, il condomino non ha maturato il diritto alla detrazione non avendo sostenuto la propria quota di spese.

Al riguardo si deve rilevare che l'ipotesi, affrontata da parte dell'Agenzia delle Entrate nella [Circolare del 22 dicembre 2020 n. 30](#) - Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali, titolata: *“Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) - Risposte a quesiti”*, presuppone il pagamento delle spese relative ai lavori, fatto in conseguenza del quale è poi possibile optare per la cessione del credito a soggetti terzi, diversi dall'impresa che ha eseguito i lavori agevolati.

Nel documento di prassi accennato non viene, invece, affrontata la fattispecie relativa alla totale cessione del credito (o allo sconto in fattura) nei confronti dei soggetti fornitori o dell'impresa esecutrice degli interventi, con riferimento alla quale il condòmino, non dovendo pagare alcuna spesa, non può essere considerato moroso.

Segnaliamo alcuni utili approfondimenti:

[*Al professionista, che utilizza la propria abitazione anche come studio, il Superbonus spetta solo al 50% – Diario Quotidiano del 23 Marzo 2021*](#)

[*La costituzione di un condominio minimo può consentire di accedere al Superbonus 110%*](#)

[*Superbonus: comunicazione per la cessione del credito fiscale maturato o per lo sconto in fattura - Risposta al volo*](#)

[*Superbonus 110%: comunicazione all'AdE dell'opzione per l'utilizzo in proprio della detrazione, lo sconto in fattura o la cessione del credito - Risposta al volo*](#)

A cura di Massimo Pipino

Lunedì 22 marzo 2021