

Cessione delle detrazioni spettanti per interventi di incremento dell'efficienza energetica nei condomini

Federico Gavioli

La Manovra Correttiva 2017 nella versione approvata alla Camera dei Deputati ha inserito una nuova disposizione che modifica la disciplina relativa alla cessione delle detrazioni spettanti per gli interventi relativi all'efficienza energetica nei condomini

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 95, del 24 aprile 2017, del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, recante il titolo "*Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo*", meglio conosciuta come la Manovra Correttiva 2017, è iniziato il percorso di conversione in legge di un testo che, anche in materia fiscale, presenta importanti novità

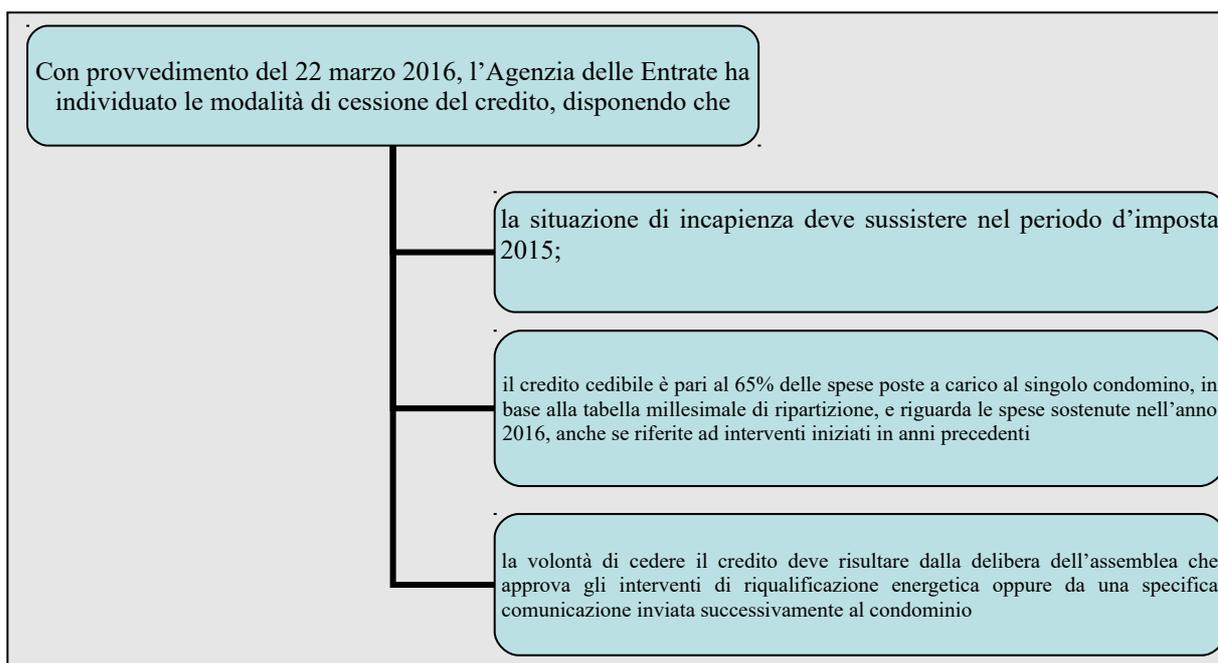
Con tale novità il legislatore modifica la disciplina in materia di cessione delle detrazioni spettanti per interventi di incremento dell'efficienza energetica nei condomini.



Cosa prevede la legge di Stabilità 2016

La legge di Stabilità 2016, di cui alla legge 28 dicembre 2015, n. 208, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni di edifici condominiali, prevede che i contribuenti che si trovano nella cosiddetta “no tax area” (incapienti) possono cedere ai fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi un credito pari alla detrazione Irpef spettante, come pagamento di una parte del corrispettivo.

I contribuenti interessati sono i condomini che non possono usufruire della detrazione perché possiedono redditi esclusi da Irpef (o per espressa previsione o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni).



Il condominio deve comunicare questa volontà ai fornitori che, a loro volta, devono accettare, in forma scritta, la cessione del credito a titolo di parziale pagamento del corrispettivo per i beni ceduti o i servizi prestati; il credito ceduto ha le stesse caratteristiche della detrazione teoricamente spettante al condomino e, quindi, il fornitore potrà utilizzarlo in 10 quote annuali di pari importo, a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in cui è stata sostenuta la spesa di riqualificazione energetica.

In particolare, il credito è utilizzabile in compensazione, a partire dal 10 aprile 2017 e mediante il modello F24, esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate. La quota di credito non fruita nell'anno può essere riportata nei periodi d'imposta successivi ma non può essere chiesta a rimborso.

Inoltre, per verificare la correttezza della cessione della detrazione da parte del condomino e della fruizione del credito da parte dei fornitori, è previsto che:

- il condominio doveva pagare, entro il 31 dicembre 2016, le spese corrispondenti alla parte non ceduta sotto forma di credito, mediante l'apposito bonifico bancario o postale;
- il condominio doveva comunicare telematicamente all'Agenzia delle Entrate una serie di dati, attraverso l'amministratore o, se non obbligati alla relativa nomina, attraverso il condomino incaricato.

I dati da comunicare erano :

- il totale della spesa sostenuta nel 2016 ;
- l'elenco dei bonifici effettuati;
- il codice fiscale dei condomini che avevano ceduto il credito;
- l'importo del credito ceduto da ciascun condomino;
- il codice fiscale dei fornitori cui il credito era stato ceduto e l'importo totale del credito ceduto a ciascuno di essi.

La comunicazione andava fatta utilizzando il servizio telematico Entratel o Fisconline dell'Agenzia delle Entrate, entro il 31 marzo 2017 scorso. Il condominio era, inoltre, tenuto ad informare i fornitori dell'avvenuto invio della comunicazione.

Per quanto riguarda l'anno in corso la legge di Bilancio 2017, veicolata nella legge 232/2016, ha offerto la possibilità a tutti i condomini di cedere il credito ai fornitori per i lavori di riqualificazione, decisione apprezzata da più parti e che potrebbe certamente dare nuovo impulso agli interventi di riqualificazione, anche se molte associazioni avevano chiesto che fosse data la possibilità di estendere la cessione delle detrazioni a banche e intermediari finanziari.

L'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 47/E, del 10 aprile 2017, per consentire l'utilizzo in compensazione del credito d'imposta tramite il modello F24, presentato esclusivamente attraverso i canali ENTRATEL e FISCONLINE messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate, ha istituito il seguente codice tributo: 6876 denominato "*Utilizzo in compensazione del credito d'imposta ceduto corrispondente alla detrazione per spese di riqualificazione energetica di parti condominiali - art. 1, comma 74, della legge n. 208/2015*".

In sede di compilazione del modello di pagamento F24, il suddetto codice tributo è esposto nella sezione Erario, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “*importi a credito compensati*”, ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento dell’agevolazione, nella colonna “*importi a debito versati*”.

Il campo “*anno di riferimento*” è valorizzato con l’anno di sostenimento della spesa, nel formato “AAAA”.

Quando la cessione è consentita

La cessione è consentita purché le condizioni di incapacienza sussistano nell’anno precedente a quello di sostenimento delle spese. I soggetti cessionari hanno titolo a godere di un credito d’imposta in misura pari alla detrazione ceduta, fruibile in dieci quote annuali di eguale importo. Il credito d’imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione. Le modalità attuative della norma sono definite con provvedimento del direttore dell’Agenzia delle Entrate (modifiche all’articolo 14, comma 2-ter, del D.L. n. 63 del 2013).

Si ricorda, come già anticipato, che il comma 2-ter, all’articolo 14, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, ha previsto che per le spese sostenute dall’1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 (prorogato al 31 dicembre 2017 dalla legge n. 232 del 2016, art. 1, c. 2, lett. a) per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, i soggetti che si trovano nella no tax area (pensionati, dipendenti e autonomi) possono cedere la detrazione fiscale loro spettante ai fornitori che hanno effettuato i lavori, con modalità da definire con successivo provvedimento dell’Agenzia delle Entrate.

I soggetti incapienti a cui è stata attribuita tale facoltà sono quelli indicati dall’articolo 11, comma 2 (pensionati), dall’articolo 13, comma 1, lettera a (lavoratori dipendenti), e comma 5, lettera a (lavoratori autonomi), del D.P.R. n. 917 del 1986.

I controlli dell'ENEA

Il comma 1, lettera b, del nuovo articolo 4-bis, della Manovra correttiva 2017, interviene sulla norma che dispone i controlli dell'ENEA sulla sussistenza dei requisiti per beneficiare delle detrazioni in quota maggiorata per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo (70%) ovvero per gli interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno una determinata qualità media (75%).

A seguito delle modifiche apportate si prevede che tali controlli siano effettuati con procedure e modalità disciplinate con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 30 settembre 2017.

Per tali controlli da parte dell'ENEA è autorizzata la spesa di 500 mila euro per il 2017 e di 1 milione di euro per ciascuno degli anni dal 2018 al 2021 (modifiche all'articolo 14, comma 2-*quinquies*, del D.L. n. 63 del 2013).

20 giugno 2017

Federico Gavioli