Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Ecobonus/3. Contribuenti, cessione a soggetti privati e incapienti: tutte le domande e le risposte

23 ottobre 2017 - G. La.

La cessione alle Pa è stata esclusa dall'Agenzia delle Entrate esattamente come avviene per il trasferimento di crediti alle banche

In base alle regole attuali, quali contribuenti possono cedere le detrazioni sul recupero edilizio e a quali soggetti?
Ad oggi, senza considerare le novità della legge di Bilancio 2018, la possibilità di cedere la detrazione è limitata ai soli interventi su parti comuni condominiali che possono beneficiare dell'ecobonus (riqualificazione energetica) e del sismabonus (messa in sicurezza antisismica). La disciplina, però, non è allineata:
- il sismabonus al 75 e 85% può essere ceduto da tutti i beneficiari a soggetti privati e fornitori;
- i soli beneficiari incapienti possono cedere l'ecobonus al 65, 70 e 75% a soggetti privati, fornitori e banche;
- i beneficiari non incapienti possono cedere l'ecobonus per lavori agevolati con le detrazioni al 70 e 75% (ma non al 65%) a soggetti privati e fornitori (ma non alle banche).

Il sismabonus per lavori che prevedono percentuali di detrazioni inferiori al 75 e 85% può essere ceduto? E la detrazione del 50% per il recupero edilizio?
Gli unici sconti fiscali cedibili nell'ambito del sismabonus sono quelli del 75% e 85%, che fanno capo a interventi realizzati su parti comuni di edifici condominiali. Gli altri, rispettivamente del 70% e 80%, anche con la manovra 2018 restano esclusi. Resta fuori anche la detrazione del 50% per le ristrutturazioni.

La legge di Bilancio 2018 potrebbe estendere le possibilità di cessione? E se sì in che modo?
Uno degli obiettivi della nuova manovra è estendere ulteriormente il perimetro delle cessioni. Per questo, la legge di Bilancio prevede la cedibilità, per il solo ecobonus, dei crediti maturati per tutte le tipologie di intervento, sia sulla singola unità immobiliare che sui lavori condominiali. Resta salva la differenziazione tra incapienti e altri contribuenti: solo i primi potranno cedere alle banche.

Chi sono gli incapienti?
Sono i soggetti non tenuti a pagare l'Irpef perché hanno un reddito troppo basso, secondo i limiti fissati dalla legge. Si tratta di contribuenti che hanno redditi di lavoro dipendente o assimilati, e dichiarano un reddito complessivo non superiore a 8mila euro annui, dei pensionati con pensione fino a 7.500 euro, redditi di terreni fino a 185,92 euro e il reddito della sola abitazione principale (e pertinenze). Questi requisiti dovranno maturare nell'anno che precede quello in cui vengono sostenute le spese.

La cessione dei crediti alle pubbliche amministrazioni è ammessa?
Anche se non è espressamente vietata dalla norma di legge, la cessione alle Pa è stata tuttavia esclusa dall'Agenzia delle Entrate (provvedimento del'8 giugno 2017), esattamente come avviene per il trasferimento di crediti alle banche.

A livello pratico, come funziona la cessione della detrazione tra soggetti privati? Fermi restando i requisiti, se un condòmino intende cedere il bonus a un proprio parente o a un vicino di casa può farlo?
Il condomino che cede il credito, se i dati della cessione non sono già stati indicati nella delibera condominiale, deve comunicare all'amministratore del condominio, entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario. La cessione tra privati è possibile anche tra semplici vicini o parenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA