

Quadro di sintesi

a. Detrazioni rilevanti:

- interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e quelli di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva;
- interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica effettuate sulle parti comuni di edifici dalle quali derivi una riduzione del rischio sismico.

b. Credito cedibile: corrisponde alla relativa detrazione d'imposta.

c. Beneficiari ammessi alla cessione del credito:

- i condòmini;
- i cessionari del credito, i quali a loro volta possono effettuare ulteriori cessioni.

d. Cessionari ammessi a ricevere il credito:

- fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- altri soggetti privati quali persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti.

e. Disponibilità del credito: 10 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa, sempreché il condòmino cedente abbia contribuito al relativo sostenimento per la parte non ceduta sotto forma di credito d'imposta.

f. Adempimenti:

- il condòmino che cede il credito, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, comunica 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;
- l'amministratore del condominio comunica annualmente all'Agenzia delle entrate la denominazione e il codice fiscale del cessionario, l'accettazione da parte di quest'ultimo del credito ceduto, nonché l'ammontare dello stesso; inoltre l'amministratore di condominio consegna al condòmino la certificazione delle spese a lui imputabili sostenute nell'anno precedente dal condominio.

g. Ripartizione del credito:

- 5 quote annuali di pari importo, se relativo a interventi antisismici;
- 10 quote annuali di pari importo, se relativo a interventi di riqualificazione energetica.

h. Utilizzo del credito:

- in compensazione con mod. F24 da presentare esclusivamente per via telematica;
- il successivo cessionario, che non cede ulteriormente il credito, lo utilizza in compensazione sulla base delle rate residue;
- la quota di credito, che non è utilizzata nell'anno, può essere utilizzata negli anni successivi, ma non può essere richiesta a rimborso.