

Come procedere punto per punto

INTERVENTO	CESSIONE DEL CREDITO			SCONTO SUL CORRISPETTIVO AL FORNITORE
	SOGGETTIVI E' POSSIBILE CEDERE IL CREDITO D'IMPOSTA	<ul style="list-style-type: none"> ● CESSIONE PARZIALE ● SUCCESSIVA CESSIONE DEL CREDITO 	MODALITÀ APPLICATIVE	
B Beneficiario fiscalmente incapiente: interventi per il risparmio energetico «qualificato» (ecobonus), su parti comuni e singole unità immobiliari, detraibili dall'Irpef al 50-65-70-75%, in 10 anni, compresi quelli combinati antisismici e di risparmio energetico su parti comuni (articolo 14, comma 2-ter, D163/2013)	Fornitori dei beni e dei servizi necessari per l'intervento Altri soggetti privati (senza limitazioni) Istituti di credito e intermediari finanziari	<ul style="list-style-type: none"> ● Per crediti su parti comuni, è possibile cedere solo «l'intera detrazione calcolata» (punto 3.2 dei provv. 28 agosto 2017 e 8 giugno 2017) Per crediti su singole unità immobiliari possibile la cessione parziale, a patto che sia «commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nel periodo d'imposta nei confronti di ciascun fornitore» (punto 3.3 del provv. 18 aprile 2019) ● I primi cessionari hanno la facoltà di effettuare «una sola eventuale cessione successiva a quella originaria» (circolare 11/E/2018), «in tutto o in parte». In caso di beneficiari incapienti, cessione possibile anche a banche (ma non per i bonus antisismici al 75 o 85%, perché il provvedimento non menziona tale possibilità). L'ulteriore cessione è comunque possibile solo dopo il «20 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa» (per le spese del 2018, dopo il 5 agosto 2019). 	Per interventi su singole unità, la comunicazione della cessione va inviata alle Entrate «entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa» (*) La compensazione (o eventuale successiva cessione) può essere effettuata dal «20 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa» (5 agosto 2019 per le spese sostenute nel 2018). Per interventi su parti comuni, la comunicazione va inviata dall'amministratore di condominio entro il «28 febbraio di ciascun anno con riferimento ai dati relativi all'anno precedente» (**) La compensazione (o eventuale successiva cessione) può essere effettuata dal «20 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa» e purché il condomino cedente abbia contribuito al relativo sostenimento per la parte non ceduta sotto forma di credito d'imposta oppure, se il cessionario è un fornitore, «a quello in cui il fornitore ha emesso fattura comprensiva del relativo importo».	Dal 1° maggio 2019, il contribuente può optare per un «contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto», anticipato dal fornitore degli interventi e a quest'ultimo rimborsato come «credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione» in F24 in 5 anni. Il fornitore/cessionario può effettuare la cessione «ai propri fornitori di beni e servizi», i quali, però, non possono fare un'ulteriore cessione. Entro il 30 luglio 2019, vanno definite le modalità attuative del «contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore», comprese quelle relative all'esercizio dell'opzione da effettuarsi d'intesa con il fornitore (articolo 10, comma 3, D134/2019).
C Tutti gli interventi sul risparmio energetico «qualificato» (ecobonus), su parti comuni e singole unità immobiliari, detraibili dall'Irpef o dall'Ires al 50-65-70-75%, in 10 anni (articolo 14, comma 2-sexies, D163/2013)	Fornitori dei beni e dei servizi necessari per l'intervento Altri soggetti privati purché siano «collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione», come ad esempio: un altro titolare delle detrazioni spettanti per gli stessi interventi (es. altro condominio o cointestatario della casa; non un semplice familiare, circolare 11/E/2018), società dello stesso gruppo del fornitore, subappaltatore del fornitore principale o soggetto che gli ha fornito i materiali necessaria per eseguire l'opera (circolare 17/E/2018), impresa consorziata o partecipante a un'associazione temporanea di imprese Ati (risposta 61/2018)		Si applicano le stesse scadenze della comunicazione e della disponibilità del credito dell'ecobonus	
D Misure antisismiche su parti comuni di edifici condominiali, con una riduzione di 1 o 2 classi di rischio, finalizzate «congiuntamente» alla «riqualificazione energetica», detraibili al 80% o all'85%, in 10 anni (articolo 14, commi 2-ter, 2-quater, 1 e 2-sexies, D163/2013)			Non è stato emanato nessun provvedimento attuativo. Si presume che il cessionario possa ripartire il credito in 5 anni (come la detrazione originaria), con riporto in avanti dell'eventuale credito non utilizzato	
E Misure antisismiche su parti comuni di edifici condominiali, con una riduzione di 1 o 2 classi di rischio, detraibili al 75% o 85%, in 5 anni (articolo 16, comma 1-quinquies, D163/2014)			Non previsto provvedimento attuativo	
F Acquisto di unità immobiliari con misure antisismiche da imprese che le hanno demolite e ricostruite, con riduzione di 1 o 2 classi di rischio, detraibili al 75% o 85%, in 5 anni (articolo 16, comma 1-septies, D163/2014)				
G Misure antisismiche su costruzioni adibite ad abitazione o ad attività produttive, detraibili dall'Irpef o Ires al 50-70-80%, in 5 anni (articolo 16, commi 1-bis, 1-ter e 1-quater, D163/2014)	Cessione non possibile			
H Tutti gli interventi per il risparmio energetico «non qualificato» (lettera h dell'articolo 16-bis del Tuir, tra cui impianti fotovoltaici o condizionatori con pompa di calore), detraibili dall'Irpef al 50%, in 10 anni (articolo 10, comma 3-ter, D134/2019).	Fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi.	<ul style="list-style-type: none"> ● Il fornitore dell'intervento, se cessionario del primo trasferimento, «a sua volta», ha la «facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi» (non a banche) 	Non è stato emanato nessun provvedimento attuativo. Si presume che il cessionario possa ripartire il credito in 10 anni (come la detrazione originaria), con riporto in avanti dell'eventuale credito non utilizzato.	Sconto non possibile

Note: (*) per le cessioni sostenute nel 2018 il limite è scaduto il 12 luglio 2019; (**) per quelle cedute nel 2018, la scadenza è il 18 marzo 2019