Cessione del credito Ecobonus e detrazione combinata Eco+Sisma: nuovi chiarimenti dell'AdE

8 Maggio 2020

L'acquirente del credito d'imposta da *Ecobonus* ed *Eco+Sismabonus* può cederlo sia per intero, che parzialmente ed anche a più soggetti diversi e in tempi diversi dopo averne già utilizzato in compensazione alcune rate.

Queste sono le precisazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n.126 dell'8 maggio 2020**, all'istanza di una società che realizza interventi finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico su parti comuni di edifici condominiali, agevolati sia con l'*Ecobonus* sia con la cd. *detrazione cumulata Eco+Sismabonus*[1].

Da contratto, il corrispettivo dei lavori effettuati dalla società istante è versato dai condomini, in parte con l'integrale cessione della detrazione loro spettante e, per la restante parte, tramite bonifico bancario.

I dubbi della società istante riguardano la corretta modalità di cessione del credito d'imposta acquisito, ed in particolare:

- **se la facoltà di cedere il credito d'imposta** da *Ecobonus* e *Eco+Sismabonus* **debba essere esercitata sull'intero credito attribuito alla Società** dal momento in cui lo stesso diventa disponibile, **o se tale facoltà possa essere esercitata sulla parte di credito che**, di anno in anno, **residua** dall'utilizzo in compensazione;
- e, in entrambi i casi sopraesposti, **se la cessione nei confronti di uno o più soggetti collegati debba essere effettuata in unica soluzione, oppure** possa essere effettuata **in più fasi temporalmente** distinte.

Sul punto, l'**Agenzia delle Entrate**, richiamando i Provvedimenti n. 165110 del 28 agosto 2017[2] e n. 100372 del 18 aprile 2019[3], accoglie la tesi della società istante, ammettendo la **possibilità di cedere il credito anche parzialmente in favore di soggetti diversi** (eventualmente mantenendone per sé una parte), **in tempi diversi** e **dopo aver già utilizzato in compensazione alcune rate del credito** (o parte di esse), che naturalmente non saranno cedibili.

Resta fermo che il cessionario (ovvero i cessionari, in caso di cessioni parziali in favore di soggetti diversi) utilizzerà in compensazione i crediti ricevuti in base alle rate che residuano dall'originaria ripartizione temporale maturata in capo al cedente (ad es, se il primo cessionario utilizza in compensazione le prime 3 quote annuali, cedendo le restanti rate, l'acquirente dovrà utilizzare il credito ripartendolo in 7 rate annuali, così da rispettare, complessivamente, la ripartizione decennale richiesta dalla norma agevolativa).

Resta fermo, infine, che il cessionario della società istante non potrà effettuare ulteriori

cessioni, essendo ammesse, complessivamente, solo 2 cessioni[4].

---

[1] Cfr. Art.14, commi 2-*quater* e 2-*quater 1*, del D.L. n. 63/2013 convertito nella legge n. 90/2013.

[2] *Cfr.* ANCE "*Ecobonus condomini – Le nuove regole della cessione del credito*" – ID n. 29593 del 29 agosto 2017. Il Provvedimento, in particolare, ha disciplinato le modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici, ai sensi del comma 2-ter dell'art. 14 del DL 63/2013, nonché per gli interventi di riqualificazione energetica che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 % della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e per quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva ai sensi del comma 2-sexies del medesimo articolo 14.

[3] *Cfr.* ANCE *"Ecobonus per interventi su singole unità immobiliari – Le regole per la cessione del credito d'imposta"* – ID n. 35790 del 23 aprile 2019. Il Provvedimento, in particolare, ha disciplinato le modalità di cessione del credito per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, limitatamente alle zone sismiche 1, 2 e 3, di cui al comma 2-quater.1 dell'art. 14 del DL 63/2013.

[4] *Cfr.* CM 11/E/2018, CM 17/E/2018 e ANCE "*Ecobonus*: *dall'Agenzia i chiarimenti sulla cessione del credito*" – ID n. 32715 del 21 maggio 2018 e "*Cessione del Sismabonus e dell'Ecobonus*: *nuovi chiarimenti dell'AdE*" – ID n. 33374 del 24 luglio 2018.

39955-Risposta n.126 dell'8 maggio 2020.pdfApri