

news e informative

CESSIONE DEL 65% IN SCADENZA IL PROSSIMO 31 MARZO

La Legge di Stabilità per il 2016 ha stabilito che i contribuenti che abbiano usufruito della detrazione del 65% spettante per interventi di riqualificazione energetica e che abbiano imposta sul reddito incapiente per usufruire di detta agevolazione possano cedere tale diritto, sotto forma di credito, ai fornitori dei beni o servizi usufruiti per la ristrutturazione.

L'adempimento prevede una apposita dichiarazione da presentarsi ad opera del condominio all'Agenzia delle entrate entro il prossimo 31 marzo e riguarda le spese per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016.

Soggetti interessati

La cessione del credito può essere esercitata dai contribuenti che, nel periodo d'imposta precedente a quello in cui sono sostenute le spese per gli interventi di riqualificazione, non sono tenuti al versamento dell'Irpef, ovvero da coloro che non sono tenuti al versamento delle imposte per effetto delle detrazioni di cui all'articolo 13, Tuir. Tali soggetti, infatti, non potrebbero fruire della detrazione spettante per interventi di riqualificazione energetica in quanto la stessa spetta fino a concorrenza dell'imposta lorda.

L'incapienza, come detto, deve sussistere nel periodo d'imposta precedente a quello in cui sono sostenute le spese per gli interventi agevolabili, quindi con riferimento alle spese sostenute nel 2016 la verifica delle condizioni deve essere effettuata sulle risultanze reddituali del 2015.

Cessione del credito

Il credito cedibile è pari al 65% delle spese a carico del condomino a lui attribuite sulla base alla tabella millesimale di ripartizione. È ammessa anche la cessione del credito relativo a spese pagate nel 2016 ma riferite a interventi iniziati in anni precedenti.

La cessione del credito deve risultare dalla delibera assembleare che approva gli interventi di riqualificazione energetica oppure da una specifica comunicazione inviata al condominio che a sua volta la comunica ai fornitori. I fornitori dovranno poi comunicare al condominio di accettare la cessione quale pagamento di parte del proprio corrispettivo.

Compensazione del credito

Il credito ricevuto può essere usato in compensazione sul modello F24 in 10 quote annuali di pari importo a partire dal 10 aprile 2017. Il credito non fruito può essere riportato negli esercizi successivi ma non richiesto a rimborso.

Comunicazione all'Agenzia delle entrate

I dati da comunicare a opera del condominio all'Agenzia delle entrate entro il prossimo 31 marzo sono i seguenti (vedasi provvedimento del 22 marzo 2016):

- elenco dei bonifici effettuati per i lavori di riqualificazione energetica su parti comuni;
- codice fiscale dei condomini che hanno ceduto il credito;
- importo del credito ceduto;



- codice fiscale dei fornitori che riceveranno il credito;
- importo totale del credito ceduto ad ogni fornitore.



La comunicazione da effettuarsi telematicamente è obbligatoria e il mancato invio rende inefficace la cessione del credito.

Per le spese sostenute nel periodo 2017-2021, la Legge di Bilancio 2017 ha previsto nuovi criteri di cessione del credito le cui modalità attuative sono demandate ad un futuro provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

Brescia, 30 marzo 2017

per informazioni Ufficio Fiscale Apindustria Brescia:
tel. 03023076 - fax 0302304108 - email fiscale.tributario@apindustria.bs.it