

***Risposta n. 247***

***OGGETTO: Interpello articolo 11, comma 1, lettera a), legge 27 luglio 2000, n. 212 – Chiarimenti in merito alla cessione del credito corrispondente alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica (art. 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)***

**QUESITO**

L'istante rappresenta di dover eseguire degli interventi di risanamento, manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica sulla propria abitazione. Dato che tali interventi risultano di ammontare molto ingente, l'interpellante ritiene che non avrà capienza d'imposta per poter fruire completamente delle detrazioni spettanti per tali interventi di edilizi.

Ciò posto, visto che una parte degli interventi che l'istante intende porre in essere riguarda la riqualificazione energetica della singola unità immobiliare, lo stesso, alla luce delle novità introdotte dalla legge di bilancio del 2018, intende cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi sopra menzionati e relativi alla riqualificazione energetica della singola unità immobiliare.

In particolare, l'istante dichiara di voler cedere il credito a favore della società XXXX S.r.l. della quale è amministratore e socio.

Con la Circolare n. 11/e del 2018, rileva l'istante è stato chiarito, al fine di evitare delle illimitate cessioni dei crediti che sarebbero assimilati a dei veri e propri strumenti finanziari negoziabili, che la cessione può essere effettuato anche nei confronti di *“altri soggetti privati diversi dai fornitori, sempreché collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione”*.

L'istante chiede, quindi, se il fatto di essere socio e amministratore della predetta società soddisfi il requisito del collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione richiesto dalla circolare citata.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'istante ritiene di poter cedere il credito a favore della società XXX S.r.l..

Nel rispetto delle norme dettate per la cessione del credito, la società beneficiaria potrebbe utilizzare tale credito in compensazione delle imposte e dei contributi che versa periodicamente con il modello F24.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'art. 1, comma 2, lett. a), n. 3), della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (legge di Bilancio 2017), ha introdotto, a decorrere dal 1° gennaio 2017, nell'art. 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, il comma 2-*sexies*, ai sensi del quale per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali che interessino l'involucro dell'edificio, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo nonché per quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, i condomini possono optare per la cessione del credito corrispondente alla detrazione (pari, rispettivamente, al 70 o al 75 per cento delle spese sostenute) ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con facoltà di successiva cessione del credito. La detrazione non può essere ceduta ad istituti di credito ed intermediari finanziari.

Ai sensi del comma 2-*ter* del medesimo art. 14 del citato decreto legge n. 63 del 2013, come sostituito dall'art. 4-*bis*, comma 1, lett. a), del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, inoltre, a decorrere dal 1° gennaio 2017, la cessione del credito

a favore di altri soggetti privati, con facoltà di successiva cessione del credito, può essere esercitata anche dai soggetti che ricadono nella cd. *no tax* area. Si tratta, in particolare, dei soggetti che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 11, comma 2, e all'art. 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del TUIR. I predetti soggetti possono optare per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici anche ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. La cessione è consentita purché le condizioni di incapienza, nel senso sopra precisato, sussistano nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese.

La possibilità per i soggetti che si collocano nella cd. *no tax area* di optare per la cessione della detrazione loro spettante era, peraltro, già prevista dall'art. 1, comma 74, lett. a), della legge n. 208 del 2015 - legge di Stabilità 2016 - con riferimento alle spese sostenute nel 2016 per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni. La cessione era, tuttavia, limitata ai fornitori che avevano eseguito i lavori e non poteva da questi essere ulteriormente ceduta.

Le modalità attuative della cessione del credito corrispondente alle detrazioni spettanti per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici sono state definite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 28 agosto 2017, prot. n. 165110 (che ha sostituito il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 giugno 2017 prot 43434, proprio per tener conto delle modifiche intervenute in materia).

L'art. 1, comma 3, lett. a), n. 10), della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (legge di Bilancio 2018) ha, infine, esteso, a decorrere dal 1° gennaio 2018, la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante per tutti gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici richiamati nell'art. 14 del

decreto legge n. 43 del 2013, ivi compresi quelli effettuati sulle singole unità immobiliari, confermando che il credito può essere ceduto:

- ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché ad altri soggetti privati, con la facoltà per gli stessi di successiva cessione del credito, con esclusione delle banche e degli intermediari finanziari;

- anche alle banche e agli intermediari finanziari da parte dei soli contribuenti che ricadono nella *no tax area*.

Con la circolare n. 11/E del 18 maggio 2018 e la circolare n. 17/E del 23 luglio 2018, sono stati forniti chiarimenti in merito all'ambito applicativo della cessione del credito in commento, anche alla luce delle modifiche introdotte dalla citata legge di Bilancio 2018.

In ordine ai soggetti a favore dei quali può essere effettuata la cessione del credito, nella citata circolare n. 11/E del 2018 è stato chiarito, sulla base di un parere reso dalla Ragioneria Generale dello Stato, che per soggetti privati cessionari devono intendersi i soggetti diversi dai fornitori, sempreché collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

La detrazione potrà essere, dunque, ceduta, a titolo esemplificativo, nel caso di interventi condominiali, nei confronti degli altri soggetti titolari delle detrazioni spettanti per i medesimi interventi condominiali ovvero, più in generale, nel caso in cui i lavori vengano effettuati da soggetti societari appartenenti ad un gruppo, nei confronti delle altre società del gruppo ad esclusione, tuttavia, per i soggetti diversi dai cd. *no tax area*, degli istituti di credito e degli intermediari finanziari.

Fatte tali premesse, per quanto attiene al quesito posto, si ritiene che il collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione, necessario ai fini della cedibilità del credito corrispondente alla detrazione medesima non possa ravvisarsi nel solo fatto che l'istante, soggetto legittimato a fruire delle detrazioni in esame sia socio e amministratore della società cui l'istante intende cedere il relativo credito.

Il collegamento deve, infatti, essere verificato con il rapporto che ha dato origine alla detrazione, rapporto, rispetto al quale, la società XXXX risulta del tutto estranea.

IL DIRETTORE CENTRALE  
*Firmato digitalmente*