

Cessione di credito ad un familiare

Con la legge di bilancio 2018, si è ampliata la platea dei soggetti che – in relazione alle spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica o per il Sismabonus – in luogo della detrazione, possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati cedendola ad altri soggetti.

Infatti, attualmente, possono trasformare la detrazione fiscale in questione in credito da cedere ai fornitori che svolgono i lavori oppure ad altri soggetti privati, coloro che eseguono interventi di riqualificazione energetica sia nelle unità immobiliari singole sia negli spazi comuni degli edifici nonché coloro che eseguono interventi antisismici sugli immobili (da cui derivi una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una o a due classi di rischio inferiore), ma solo per quanto concerne i lavori eseguiti negli spazi comuni degli edifici (e nei territori classificati in zona sismica 1, 2 e 3).

Questa nuova possibilità di fruizione della specifica detrazione cedendola a un soggetto privato (ad esclusione di banche e intermediari finanziari, salvo il caso dell'Ecobonus per gli incapienti), soprattutto per le spese relative a lavori eseguiti nei singoli immobili e per quelli eseguiti nei piccoli condomini, apre alla possibilità di sfruttare al meglio la rete familiare in modo più largo di quello che si poteva fare fino ad oggi e, se del caso, permette anche di utilizzare eventuali reti amicali. In pratica, si può cedere il proprio credito a un parente o a un amico che abbia la possibilità di finanziare i lavori, sicuramente a costi inferiori a quelli che praticerebbe il fornitore o un terzo estraneo.

Infatti, fino all'introduzione della "cessione", la detrazione poteva essere goduta anziché dal proprietario (nudo proprietario, titolare di un diritto reale di godimento, locatore, comodatario ecc.) dal familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo), dal coniuge separato assegnatario dell'immobile e – per effetto degli ultimi interventi legislativi in materia – dal componente l'unione civile e dal convivente *more uxorio*. Il tutto, a patto che tali soggetti sostenessero le spese e fossero intestatari di bonifici e fatture.

Adesso, vi sono maggiori possibilità di godere, in modo diretto o indiretto delle detrazioni fiscali di cui al presente articolo che, in questo modo, diventano più interessanti per un'ampia platea di soggetti.

Le modalità per effettuare la cessione, si ricorda (cfr. *Cn set.* '17), sono indicate in due distinti, ma simili, provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle entrate (uno, quello per l'Ecobonus, del 28.8.'17, l'altro, quello per il Sismabonus, dell'8.6.'17).

da *Confedilizia notizie*, aprile '18

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.