

» di **Corrado Sforza Fogliani***

La lente sulla casa

L'Ecobonus e la cessione del credito

Con la Risoluzione numero 84/E l'Agenzia ha fatto il punto sugli adempimenti da rispettare per la cessione del credito fiscale corrispondente alla detrazione per interventi di «ecobonus» e «sismabonus» effettuati su parti comuni di edifici. Le Entrate hanno ribadito quanto affermato con le circolari n. 11/E del 18.5.'18 e n. 17/E del 23.7.'18 oltre a richiamare i principi espressi nei precedenti provvedimenti datati 2017. Affinché il condòmino possa detrarre un lavoro eseguito su parte comune di edificio, rientrante tra quelli agevolabili, l'amministratore deve provvedere al pagamento della fattura del fornitore secondo i dettami legislativi e ripartire la spesa tra gli aventi diritto. Per i lavori di riqualificazione energetica e «sismabonus» è prevista la possibilità, per ogni singolo condòmino, di cedere il credito fiscale generato dal lavoro deliberato. Il condòmino cedente potrà manifestare tale volontà o attraverso la richiesta di inserimento in delibera condominiale dell'operazione o dandone comunicazione all'amministratore, entro il 31 dicembre del periodo di imposta in cui è stata sostenuta la spesa, ove sia presente l'intenzione del cedente di cedere il proprio credito fiscale a un cessionario, che a sua volta dovrà manifestare la propria disponibilità a ricevere tale credito.

L'Agenzia ha rilevato che, ai fini della cessione del credito d'imposta, non assume rilevanza la forma utilizzata per la cessione. E ha precisa-

to che, se l'atto di cessione del credito fiscale è redatto in forma scritta, non sorge obbligo per le parti di richiedere la registrazione, visto l'articolo 5 della Tabella allegata al D.P.R. n. 131/'86.

Nell'operazione di cessione di credito fiscale entra l'amministratore, che è tenuto a trasmettere - pena l'inefficacia della cessione - all'Agenzia delle entrate, entro il 28 febbraio di ogni anno, i dati dei soggetti coinvolti e la quota ceduta. Il testo integrale della Risoluzione è consultabile nella sezione «Banche dati» del sito Internet confederale **Confedilizia** riservata agli associati.

** Presidente*

*Centro studi **Confedilizia***

@SforzaFogliani

