

*CESSIONE DEL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA  
DETRAZIONE SPETTANTE PER GLI INTERVENTI DI CUI  
ALL'ART. 16-BIS, COMMA 1, LETTERA H, DEL TESTO  
UNICO DELLE IMPOSTE SUI REDDITI, DI CUI AL DECRETO  
DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 22/12/1986, N. 917.*

Montegiorgio, 12/09/2019

**L'art. 10 comma 3-ter del D.L. 34 del 30/04/2019** (Decreto Crescita) ha previsto la possibilità *per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, i soggetti beneficiari della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito in favore dei fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi.*

**PER QUALI INTERVENTI:** gli interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo **all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia**. Rientra tra i lavori agevolabili, per esempio, l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, in quanto basato sull'impiego della fonte solare e, quindi, sull'impiego di fonti rinnovabili di energia (risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 22/E del 2 aprile 2013). Per usufruire della detrazione è comunque necessario che l'impianto sia installato per far fronte ai bisogni energetici dell'abitazione (cioè per usi domestici, di illuminazione, alimentazione di apparecchi elettrici, eccetera) e, quindi, che lo stesso sia posto direttamente al servizio dell'abitazione. Questi interventi possono essere realizzati anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia.

**SU QUALI EDIFICI:** abitazioni e le parti comuni degli edifici residenziali situati nel territorio dello Stato.

**CHI PUO' FRUIRE:** l'agevolazione spetta non soltanto ai **proprietari** degli immobili ma anche ai **titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili** oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese:

- proprietari o nudi proprietari
- titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- locatari o comodatari
- soci di cooperative divise e indivise
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce
- soggetti indicati nell'articolo 5 del Tuir, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Hanno diritto alla detrazione, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- il 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 grado)
- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge
- il componente dell'unione civile (la legge n. 76/2016, per garantire la tutela dei diritti derivanti dalle unioni civili tra persone dello stesso sesso, equipara al vincolo giuridico derivante dal matrimonio quello prodotto dalle unioni civili)
- il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile.

**CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA:** dal 30 giugno 2019 (data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge n. 34/2019), i contribuenti beneficiari della detrazione spettante per questi interventi **possono scegliere di cedere il corrispondente credito** in favore dei fornitori dei beni e servizi necessari alla loro realizzazione. Il fornitore ha a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. È ogni caso esclusa la cessione a istituti di credito e a intermediari finanziari. Le modalità attuative della cessione sono state stabilite con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 31 luglio 2019. In particolare, **la cessione dei crediti va comunicata all'Agenzia delle entrate, a pena d'inefficacia, entro il 28 febbraio dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spese che danno diritto alle detrazioni e con le stesse modalità stabilite dal provvedimento del 18 aprile 2019 (punto 4). I crediti ceduti sono utilizzabili dal cessionario, esclusivamente in compensazione, in 10 quote annuali di pari importo. La cessione dei crediti relativi a interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici va comunicata dall'amministratore di condominio, sempre entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese, ma con le modalità individuate dal provvedimento del 28 agosto 2017 (punto 4.2).

A differenza dei cd. ECOBONUS, SISMABONUS e SISMABONUS ACQUISTI, dove la normativa prevede un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, per gli interventi in oggetto il decreto crescita ha previsto la **cessione del credito**.

**VANTAGGI PER IL COMMITTENTE:** il committente, usufruendo della cessione del credito in luogo della detrazione nella propria dichiarazione dei redditi, ha un **vantaggio finanziario immediato**. La detrazione prevede il recupero del 50% delle spese sostenute in 10 quote annuali. La cessione del credito, invece, offre la possibilità di recuperare il credito immediatamente, potrebbe essere prevista una sorta di “costo della cessione”.

**IMPRESE FORNITRICI DI BENI E SERVIZI:** a fronte della novità introdotta dal decreto crescita ed entrata in vigore dal 30 giugno 2019 le aziende **sono fortemente consigliate ad:**

- effettuare una **seria analisi economico/finanziaria per valutare la fattibilità dell’operazione da proporre ai propri clienti**; le aziende installatrici si troveranno ad installare impianti a fronte dei quali riceveranno pagamenti in parte con denaro contante ed in parte con un credito d’imposta che può essere utilizzato in compensazione in 10 quote annuali. E’ prevista, inoltre, la possibilità di ulteriore cessione in favore delle aziende fornitrici dei materiali necessari per la realizzazione degli interventi
- **adeguare le clausole contrattuali** dei propri contratti (relativi alla installazione di impianti che fanno conseguire all’utilizzatore risparmi energetici) per prevedere la possibilità di cessione credito;
- ottenere dal cliente, prima dell’inizio dei lavori, il modulo della “COMUNICAZIONE DELL’OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA E RISCHIO SISMICO EFFETTUATI SU SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI” debitamente sottoscritto e con allegata una copia di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- ottenere una autorizzazione sottoscritta dal cliente, prima dell’inizio dei lavori, all’invio del modulo di cui al punto precedente all’agenzia delle entrate;
- **valutazione di un adeguato compenso per la predisposizione e successivo invio della comunicazione per conto del cliente.**

**FATTURAZIONE DELLE PRESTAZIONI E ISCRIZIONE DEL CREDITO A BILANCIO:** l’azienda fornitrice di beni e servizi dovrà **emettere fattura di importo pari al costo totale della realizzazione dell’intervento**. (l’aliquota iva da applicare alla realizzazione di un **impianto fotovoltaico è del 10%**, punto 127 quinquies, tabella A, 3° parte del DPR 633/1972).

Contabilmente il credito che emergerà dalla registrazione della fattura di vendita dovrà essere chiuso in parte con un corrispondente credito da iscrivere alla voce CII 5-bis “Credito Tributari” (OIC 25) che accoglie gli ammontari certi e determinati per i quali la società ha diritto al realizzo mediante rimborso o compensazione.

**IL PROBLEMA DELLA CARENZA DI LIQUIDITA'**: La Pmi che decidesse di accettare o proporre al cliente la cessione del credito si troverebbe a subire una **riduzione, sul singolo intervento, delle risorse disponibili che probabilmente andrà dal 50 al 60% del valore dell'intervento**. Solo chi riuscirà a compensare ogni anno il credito d'imposta derivante dallo sconto potrà, con il supporto dei soci e/o degli istituti di credito, gestire il fabbisogno finanziario aggiuntivo dovuto al rinvio dei 9/10 del credito in nove annualità di pari importo. Il credito generato dalla cessione potrà essere utilizzato nei dieci anni successivi al periodo d'imposta in cui è stato effettuato l'intervento (tralasciando il caso della cessione dal fornitore ai propri fornitori).

Per quanto detto, solo dal decimo giorno successivo a quello in cui è stata fatta la comunicazione di cessione del credito il fornitore potrà utilizzare in compensazione 1/10 del totale del credito. Il credito fiscale generato dalla cessione, anche se utilizzato interamente in compensazione per 1/10 nell'anno (a patto di aver capienza fiscale) sarà rinviato per 9/10 ai nove anni successivi, generando gravi squilibri, salvo ricorrere a un indebitamento che copra il credito acquistato, per un periodo pari alle annualità utili per la compensazione.

**CONTROLLI:** Qualora sia accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti oggettivi che danno diritto alle detrazioni d'imposta richiamate dal presente provvedimento, il recupero dell'importo corrispondente avverrà nei confronti dei soggetti aventi diritto alle detrazioni stesse, maggiorato di interessi e sanzioni. Qualora sia accertata l'indebita fruizione, anche parziale, del credito d'imposta da parte del fornitore o del cessionario, si provvede al recupero del relativo importo nei suoi confronti, maggiorato di interessi e sanzioni.

**BIBLIOGRAFIA:**

- Provvedimento Agenzia delle Entrate Riscossione prot. 100372/2019 del 18/04/2019
- Provvedimento Agenzia delle Entrate Riscossione prot. 660057/2019 del 31/07/2019
- F. Chiesa e G. Gugliotta, Con lo sconto in fattura per le Pmi rischio di debiti e costi monstre, in Il sole 24 ore, 08/08/2019
- F. Chiesa e G. Gugliotta, Sconto in fattura, gestione diretta contro i rischi della comunicazine, in Il sole 24 ore, 15/08/2019
- Agenzia delle Entrate Riscossione, Guida “ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni Fiscali”, aggiornamento luglio 2019