

**ECOBONUS E SISMABONUS**

# Senza registro la cessione dei crediti da riqualificazione

**Il trasferimento dei bonus può essere effettuato senza formalità particolari**

**Giuseppe Latour**

Niente imposta di registro per la cessione del credito relativo agli interventi di riqualificazione energetica o di messa in sicurezza antisismica degli edifici. Neppure nel caso in cui sia conclusa in forma di scrittura privata autenticata o di atto pubblico.

È il chiarimento più rilevante contenuto nella risoluzione n. 84/E dell'agenzia delle Entrate, pubblicata ieri, che spiega come questi trasferimenti non debbano rispettare, per legge, formalità particolari. Con la sola eccezione della comunicazione che l'amministratore deve inviare all'agenzia delle Entrate: è l'unico passaggio che, secondo quello che spiega la risoluzione, riveste «condizione di efficacia».

Il documento affronta tre questioni, relative alle operazioni di trasferimento dei bonus regolate, nel corso degli ultimi anni, da diversi interventi delle Entrate (i più recenti sono le circolari 11/E del 18 maggio e 17/E dell'11 luglio 2018): in particolare, i contribuenti chiedono da quale momento diventi utilizzabile il credito da parte del cessionario, quali formalità vadano rispettate per il suo utilizzo e se l'atto di cessione vada redatto obbligatoriamente in forma scritta e sottoposto a imposta di registro.

L'Agenzia sottolinea come i passaggi della cessione siano stati già fissati in maniera precisa: il condomino, per cedere la detrazione, comunica all'amministra-

tore di condominio, entro il 31 dicembre del periodo di imposta in cui è stata sostenuta la spesa, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione. L'amministratore, a sua volta, comunica all'Agenzia l'accettazione del cessionario e l'ammontare del credito ceduto e consegna al condomino la certificazione delle spese a lui imputabili. Senza la comunicazione all'Agenzia, il trasferimento del credito è inefficace. Completate queste formalità, «il credito diviene disponibile per il cessionario a partire dal 10 marzo del periodo di imposta successivo» a quello nel quale è stata sostenuta la spesa.

L'unica «condizione di efficacia», secondo l'Agenzia, è allora proprio la comunicazione dell'amministratore. Non ha, invece, rilevanza «la forma che viene utilizzata per procedere alla cessione del credito». Secondo le norme in vigore, infatti, non ci sono regole particolari per il perfezionamento della cessione del credito.

Fatta questa premessa, l'atto di cessione del credito, se redatto in forma scritta, rientra tra quelli per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione. La regola generale, infatti, prevede l'esonero per tutti gli atti e i documenti relativi all'attuazione del rapporto tributario, in ogni sua fase. Dal momento che il diritto alla detrazione è un elemento di questo rapporto, andrà applicato l'esonero dall'imposta di registro.

Addirittura, conclude la risoluzione, «l'atto di cessione non è soggetto all'obbligo di registrazione neanche laddove dovesse rivestire la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

