

Normativa e prassi

Cessione ecobonus e sismabonus, l'atto non è soggetto a registrazione

5 Dicembre 2018

Il fornitore a cui il condomino ha trasferito il diritto alla detrazione può utilizzare la somma dal 10 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui la spesa è stata effettuata

Thumbnail Image not found or type unknown Con la **risoluzione 84/E** del 5 dicembre 2018, l'Agenzia delle entrate torna a pronunciarsi sulla cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica e per quelli finalizzati alla riduzione del rischio sismico degli edifici (**articoli 14 e 16** del DI 63/2013).

I dubbi da chiarire

L'input al documento di prassi viene da alcuni quesiti, con i quali sono state richieste precisazioni riguardo:

- al momento di fruibilità del credito da parte del cessionario
- all'eventuale preventiva presentazione della dichiarazione dei redditi da parte del cedente
- alle eventuali specifiche formalità da rispettare per rendere efficace, ai fini fiscali, la cessione
- all'eventuale obbligo di registrazione dell'atto redatto in forma scritta.

La risoluzione, innanzitutto, ricapitola i principali documenti dell'Agenzia che dettano disposizioni e forniscono chiarimenti sulle modalità applicative del beneficio. In particolare, sono richiamati i provvedimenti dell'8 giugno 2017 (vedi "**Ecobonus e sismabonus: così si cede il credito d'imposta**") e del 28 agosto 2017 (vedi "**Cessione del credito ecobonus: ecco le nuove modalità operative**"), e le circolari 11/2018 (vedi "**Ecobonus: i chiarimenti sulla cessione del credito**") e 17/2018 (vedi "**La cessione del sismabonus segue le orme dell'ecobonus**").

In sintesi, la misura agevolativa prevede che il singolo condomino possa cedere (in tutto o in parte) la propria "porzione" di detrazione, per gli interventi effettuati sulle parti comuni del fabbricato, a

chi ha svolto i lavori o a privati.

Il contribuente che opta per la cessione, se i dati non sono già contenuti nella delibera condominiale che ha approvato l'esecuzione dei lavori e le quote imputabili ai singoli, comunica all'amministratore, entro il 31 dicembre dell'anno in cui in cui è stata sostenuta la spesa, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando la denominazione e il codice fiscale del beneficiario, oltre al proprio nome, cognome e codice fiscale.

L'amministratore, a sua volta, entro il 28 febbraio dell'anno successivo (**articolo 2**, Dm 1° dicembre 2016), deve comunicare all'Agenzia delle entrate l'accettazione del cessionario e consegnare al condomino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicandogli anche il protocollo telematico con cui ha effettuato la segnalazione all'Amministrazione finanziaria.

In caso contrario, ribadisce la risoluzione, la cessione è inefficace.

Niente Registro, è atto del rapporto tributario

In conclusione, riesaminate le disposizioni che disciplinano la corretta cessione dell'ecobonus e del sismabonus, l'Amministrazione finanziaria ritiene che non assume rilevanza la forma utilizzata per procedere alla cessione del credito. L'unica condizione imprescindibile è che l'amministratore del condominio (o, nei casi previsti, il condomino incaricato), comunichi all'Agenzia delle entrate l'avvenuto trasferimento del bonus.

Chi lo ha acquisito ne può disporre dal 10 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui il cedente ha sostenuto la spesa. Può utilizzarlo in compensazione o, a sua volta, cederlo in tutto o in parte, dandone comunicazione all'Agenzia attraverso apposite funzionalità telematiche.

Per quanto riguarda l'ultimo quesito, secondo l'Agenzia, l'atto di cessione, anche se redatto in forma scritta, è esonerato dall'obbligo di registrazione, così come tutti gli atti e documenti relativi all'attuazione del rapporto tributario (**articolo 5** della tabella allegata al Dpr 131/1986 - Tur).

Il diritto alla detrazione, infatti, è un elemento di tale rapporto, derivante dall'applicazione di una norma tributaria ed esercitato al momento della liquidazione dell'imposta. E la sua cessione non comporta il venir meno di tali caratteristiche, in quanto, per il suo tramite, *"il legislatore consente, semplicemente, l'utilizzo del credito corrispondente alla detrazione ad un soggetto diverso dal titolare della posizione tributaria che ha dato origine alla detrazione"*.

Niente obbligo di registrazione, infine, anche nel caso di cessione redatta in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata (**articolo 7** del Tur).

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/cessione-ecobonus-e-sismabonus-latto-non-e-soggetto>