



Maura Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI VARESE
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Roberto Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Luca Miglierina

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI VARESE

A TUTTI I SIGNORI CLIENTI
LORO SEDI

Brescia, 7 maggio 2020

Oggetto: TASSATA LA SOPRAVVENIENZA ATTIVA PER L'ACQUISTO DEL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE FISCALE

Con la **risposta all'interpello n. 105 del 15 aprile 2020** l'Agenzia delle entrate ha chiarito che la cessione del credito Irpef/Ires corrispondente alla detrazione fiscale per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, qualora effettuata a un corrispettivo più basso del valore nominale, genera per il cessionario una sopravvenienza attiva imponibile nell'esercizio in cui il credito di imposta viene acquisito (ai sensi dell'articolo 88, Tuir).

Il quadro normativo inerente alla facoltà di cessione del credito (alternativa alla fruizione diretta della detrazione da parte dei beneficiari) per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici prevede la possibilità di optare per la cessione del credito per:

- tutti gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari (detrazioni variabili a seconda della tipologia di intervento);
- la riqualificazione energetica delle parti comuni degli edifici condominiali;
- la riqualificazione energetica che interessa l'involucro dell'edificio condominiale con un'incidenza superiore del 25% della superficie disperdente lorda;
- il miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva delle parti comuni condominiali.

Si ritiene che il chiarimento dell'Agenzia delle entrate possa riguardare anche le altre fattispecie normativamente previste di cessione del credito, riconducibili agli interventi di prevenzione sismica degli edifici, e nello specifico:

- "Sisma *bonus* condomini", ossia in caso di interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali ubicati in zone sismiche 1, 2 e 3 ovvero di interventi combinati di riqualificazione energetica e antisismici su parti comuni di edifici condominiali in zone sismiche 1, 2 e 3;
- "Sisma *bonus* acquisti", ossia nell'ipotesi di acquisto di edifici antisismici situati nei comuni delle zone a rischio sismico 1, 2 o 3 e facenti parte di edifici demoliti e ricostruiti anche con variazione volumetrica, ceduti, entro 18 mesi dal termine dei lavori, dalle stesse imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che hanno eseguito l'intervento.

Le modalità di cessione del credito Irpef/Ires per la riqualificazione energetica

Il provvedimento n. 100372/2019 attuativo della disposizione introdotta dall'articolo 1, comma 3, L. 205/2017 ha approvato il modello "Comunicazione cessione del credito corrispondente alla detrazione per interventi di riqualificazione energetica degli edifici" e sono state definite le modalità con le quali va comunicata la cessione del credito per interventi effettuati su singole unità immobiliari.

Il modello è stato successivamente sostituito con quello approvato dal provvedimento n. 660057/2019 denominato "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di efficienza energetica e rischio sismico effettuati su singole unità immobiliari".



Per le spese di riqualificazione energetica sostenute nel 2020 su singole unità immobiliari, oggetto di cessione del credito, la procedura per effettuare la comunicazione all'Agenzia delle entrate è la seguente:

- il soggetto cedente deve spedire il modello all'Agenzia delle entrate entro il 28 febbraio 2021;
- il soggetto cessionario può accettare la cessione del credito dal 20 marzo 2021 e, successivamente, cedere nuovamente il credito ovvero utilizzarlo in compensazione orizzontale nel modello F24.

Il mancato invio della comunicazione all'Agenzia delle entrate rende inefficace la cessione del credito.

L'utilizzo in compensazione orizzontale nel modello F24 del credito di imposta ceduto è consentito esclusivamente mediante l'utilizzo dei servizi telematici dell'Agenzia delle entrate:

- dopo l'accettazione che va effettuata dal "Cassetto fiscale" da parte del beneficiario;
- mediante l'utilizzo del codice tributo 6890 (che è stato "abilitato" a questo utilizzo dalla risoluzione n. 74/E/2019).

Per gli interventi realizzati sulle singole unità immobiliari, è previsto che:

- coloro che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese sono possessori di redditi esclusi dall'Irpef o per espressa previsione normativa o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni di cui all'articolo 13, Tuir, i quali, quindi, non potrebbero fruire della detrazione (*no tax area*), possono cedere il credito corrispondente alla detrazione ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione;
- tutti gli altri soggetti possono cedere il credito ai fornitori o ad altri soggetti privati (sempre che collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione), esclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione.

Nell'ipotesi in cui per gli interventi ammessi alla detrazione Irpef/Ires siano coinvolti più fornitori, ai soli fini della cessione, il credito cedibile a ciascun fornitore deve essere pari alla quota parte di detrazione complessiva calcolata sulle spese sostenute nel periodo di imposta nei confronti di ciascuno di essi. Se il credito di imposta è ceduto direttamente al fornitore che ha effettuato gli interventi, la fattura emessa deve comprendere anche l'importo relativo alla detrazione ceduta sotto forma di credito di imposta.

La cessione del credito ad un corrispettivo più basso del valore nominale

L'articolo 14, comma 2-sexies, D.L. 63/2013 prevede che per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica di cui all'articolo 14, i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.

Dal 1° gennaio 2018 tale facoltà è estesa anche agli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari (e non più solo sugli interventi condominiali).

Nel caso oggetto dell'istanza di interpello n. 105/2020 la società Alfa potrà beneficiare dell'acquisto del credito (pari al 65% delle spese sostenute) da parte del beneficiario, in quanto fa parte della stessa rete di imprese della società Beta che ha effettuato i lavori di riqualificazione energetica (ed è, quindi, società collegata al rapporto che ha dato origine alla detrazione).

Alfa acquista il credito per un corrispettivo inferiore al valore nominale dello stesso: l'Agenzia delle entrate ha chiarito che dall'atto di acquisto del credito emerge una sopravvenienza attiva imponibile ai sensi dell'articolo 88, Tuir.

Esempio

Beta Srl effettua nel corso del 2020 per conto del sig. Riccomi Alberto un intervento di riqualificazione energetica della propria abitazione per un corrispettivo di 55.000 euro al lordo di Iva.

L'intervento può godere della detrazione Irpef del 65% delle spese sostenute, e, pertanto, corrisponde a una agevolazione complessiva di 35.750 euro fruibile in 10 rate annuali di pari importo.

La società Alfa Srl si accorda con il sig. Riccomi Alberto per comprare il credito Ires corrispondente alla detrazione al corrispettivo di 22.000 euro.

Ciò significa che:

- il sig. Riccomi Alberto cede nell'esercizio 2020 una detrazione ipotetica che sarebbe stata fruita in 10 periodi di imposta (in caso di capienza della propria imposta lorda Irpef), incassando il corrispettivo di 22.000 euro;
- la società Alfa Srl acquista per il corrispettivo di 22.000 euro un credito di imposta Ires di 35.750 euro fruibile in 10 rate annuali di pari importo a decorrere dal 2021.



- Nel corso del 2020 Alfa Srl iscrive contabilmente una sopravvenienza attiva per l'importo di 13.750 euro. L'Agenzia delle entrate ha chiarito che la sopravvenienza attiva concorre integralmente alla formazione del reddito di impresa dell'esercizio 2020 di Alfa Srl, indipendentemente dal fatto che il credito di imposta sia fruito nei 10 periodi di imposta successivi.

Restando a Vostra disposizione per chiarimenti in merito, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Del Tredici studio professionale associato
un associato