

La cessione del credito da eco-bonus e sismabonus su parti comuni**Lo sai che** la cessione di alcune detrazioni per interventi 2018 è comunicata entro il 12 luglio 2019?

La detrazione da eco-sismabonus su parti comuni è cedibile in numero limitato e solo verso cessionari con determinati requisiti. Operativa anche la cessione dell'ecobonus per interventi su singole unità (vedi LSC n. 5/2019).

Il titolare della detrazione eco-sismabonus: può ottenere un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore degli interventi (che riceve un credito d'imposta da recuperare in 5 anni, con facoltà di una sola cessione ai propri fornitori): **ancora non attuato** (art. 10 DL 34/2019).

La cessione del credito per riq.ne energetica su parti comuni (art. 14, cc. 2-ter e 2-sexies DL 63/2013)

La detrazione per interventi di riq.ne energ. su **parti comuni condominiali** può essere ceduta **in relazione a spese sostenute nel periodo 2017-2021**. Regole definite dai **provv. 165110/2017 e 100372/2019 e circ. 11/E-17/E/2018**

Attenzione: cessione per spese riq.ne energetica su parti comuni sostenute nel **2016** possibile **solo verso fornitori e solo da parte di "no tax area"** (provv.to 22/3/2016).

Gli interventi di riq.ne energetica su parti comuni che danno diritto alla detrazione cedibile (10 rate) sono:

- INTERVENTI**
- a) generalità interventi di riq.ne energetica su parti comuni o su tutte le u.i. di cui si compone il condominio (art. 14, DL.63/2013), eseguiti **dal 2017 al 2021 – detrazione 50% o 65%**;
 - b) interventi su involucro edificio (art. 14, c.2-quater, DL 63/2013) eseguiti **dal 2017 al 2021 – detrazione 70%-75%**;
 - c) interventi combinati di riq.ne energetica e riduzione rischio sismico (art. 14, c.2-quater.1, DL 63/2013), eseguiti dal **2018 al 2021** nelle ZS 1,2,3 – **detrazione 80%-85%**.

La cessione del credito da "sismabonus" su parti comuni (art. 16, c. 1-quinquies, DL 63/2013)

La detrazione per interventi sicurezza sismica su **parti comuni condominiali (5 rate)** può essere ceduta in relazione a **spese del periodo 2017-2021**, se realizzano il passaggio ad 1 o 2 classi di rischio inferiori. E' esclusa la cessione a banche/intermediari finanziari. Regole definite dai **provv. 108572/2017 e 100372/2019 e circ. 11/E-17/E/2018**.

Le regole della cessione (circolari n. 11/E del 18/5/2018 e n. 17/E del 23/7/2018)

La cessione è limitata ad **una sola eventuale cessione successiva a quella originaria** (es.: dal condòmino al fornitore; dal fornitore ad altro soggetto privato collegato). Seconda cessione possibile solo dopo che il credito diventa disponibile.

Cedenti	Tutti i condòmini che sostengono le spese (soggetti IRPEF e IRES), teoricamente beneficiari delle detrazioni. Se "no tax area" verificare le condizioni in relazione all'anno precedente quello di sostenimento spesa.
Cessionari (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Fornitori di beni e servizi coinvolti nella realizzazione dell'intervento. - Altri soggetti privati: persone fisiche, anche esercenti attività lavoro autonomo o impresa, società o enti, diversi dai fornitori, sempreché sussista un collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione (es.: società appartenenti al gruppo societario che ha eseguito i lavori; Consorzio/Rete o ad altre imprese consorziate/retiste anche se non hanno eseguito lavoro; sub-fornitore/sub-appaltatore). Per i "no tax area" non serve "collegamento" con intervento. - banche/intermediari finanziari (solo per "no tax area" e solo per detrazione da riq.ne energetica): vi rientrano Confidi con volumi di attività ≥ 150 mln €, società fiduciarie, servicer delle operazioni di cartolarizzazione, società di cartolarizzazione L. 130/99). <p>Attenzione: non sono "banche" le ESCO, SSE; organismi associativi, consorzi e società consortili anche se partecipati in modo <u>non maggioritario</u> da società finanziarie o senza controllo di</p>

Lo sai che...

	<p><i>diritto/di fatto sull'ente partecipato/collegato (deve sussistere comunque il "collegamento" con l'intervento, salvo per incapienti).</i></p> <p>E' esclusa per tutti i soggetti la cessione a amministrazioni pubbliche ex d.lgs. 165/2001.</p>
Credito cedibile	<ul style="list-style-type: none"> • 1° cessione - pari all'intero importo della detrazione (per il condòmino) • 2° cessione - pari a intero/parziale importo detrazione (per fornitore o soggetti diversi dal condòmino)
Credito disponibile	Dal 10/3 (2) del periodo imposta successivo a quello in cui il Condominio ha sostenuto la spesa (e il condòmino ha pagato la quota non ceduta) o dal 10/3 (2) periodo d'imposta succ. a quello in cui il fornitore ha emesso Ft per l'importo totale (comprensivo del credito ceduto).
C. tributo	6890 – Ecobonus; 6891 – Sismabonus. anno in cui è utilizzabile quota annuale credito ceduto.
(1) Regole valide per le cessioni effettuate dal 18 maggio 2018	
(2) Per le spese sostenute dall'1/1/2019 il credito d'imposta diventa disponibile dal 20/3.	
La procedura (aggiornamento con Com.Stampa AdE 7 maggio 2019)	
<p>Il condòmino: a) redige atto di cessione in forma libera (RM 84/E/2018); b) comunica cessione in assemblea che approva la spesa o all'amm.re entro il 31/12; c) paga la spesa, al netto credito ceduto, entro il 31/12; d) riceve da amm.re il protocollo telematico della comunicazione n. 1; e) verifica l'accettazione del cessionario nel proprio cassetto fiscale.</p> <p>Risponde mancanza requisiti oggettivi che danno diritto a detrazione (recup- credito, sanzioni e interessi).</p> <p>L'amministratore: 1) invia comunicazione telematica all'AdE entro il 28/2 (*) con: dati cessionario, accettazione, credito ceduto, pagamento spese da parte condòmino); 2) consegna al condòmino il protocollo telematico comunicazione n. 1)</p> <p>(*) per le spese di riq.ne energetica sostenute nel 2018, la comunicazione è inviata entro il 12/7/2019</p> <p>Il cessionario: A) sottoscrive atto di cessione, accettando il credito; B) verifica nel proprio cassetto fiscale la disponibilità del credito; C) accetta il credito nel proprio cassetto fiscale (previa autenticazione sul sito AdE e accesso Piattaforma "Cessione crediti"); D) utilizza in compensazione credito con F24; E) in caso di successiva cessione, comunica all'AdE l'avvenuta cessione (visibili nel cassetto fiscale le ulteriori cessioni di crediti relativi a interventi eseguiti nel 2017).</p> <p>Attenzione: accettazione e rifiuto non possono essere parziali e sono irreversibili (C.S. 7/5/2019).</p> <p>L'indebita fruizione, anche parziale, del credito da parte del cessionario è recuperata da AdE con sanzioni e interessi.</p>	

Lo sai che...

Descrizione	LSC n.
Anno 2019	
La cessione del credito da eco-bonus e sismabonus su parti comuni	6/2019
Ecobonus – Cessione credito singole unità	5/2019
Software – trattamento contabile e fiscale	4/2019
ENEA - quando e quali interventi comunicare	3/2019
Il visto di conformità: quando apporlo nelle compensazioni orizzontali	2/2019
Nuovo regime forfetario dal 2019 – I requisiti di accesso	1/2019
Anno 2018	
Fatturazione elettronica	11/2018
Condono p.v.c., avv. accer.to e inviti contraddittorio	10/2018
Credito d'imposta spese di pubblicità	9/2018
La cessione del credito da eco-bonus e sismabonus su parti comuni	8/2018
Credito d'imposta spese per la quotazione pmi	7/2018
Credito d'imposta per la formazione del personale dipendente in materia 4.0	6/2018
IMU- TASI: il versamento della prima rata per il 2018	5/2018
Le sanzioni INPS	4/2018
Split payment	3/2018
Detrazione per ristrutturazione, sismabonus, bonus verde	2/2018
Detrazione per interventi di riqualificazione energetica	1/2018
Anno 2017	
IMU e TASI: il saldo 2017 per gli immobili diversi dalle abitazioni	12/2017
IMU e TASI: il saldo 2017 per le abitazioni	11/2017
I principi contabili in bilancio e in dichiarazione	10/2017
Imprese minori - criteri di imputazione dei componenti di reddito	9/2017
IVA TR 3° trimestre: le nuove regole per la compensazione	8/2017
Credito IVA infrannuale: Modello TR – compensazione/rimborso	7/2017
Compensazione orizzontale di crediti tributari: i nuovi limiti	6/2017
La nota integrativa ridotta delle piccole imprese	5/2017
Detrazione 50% dell'Iva acquisto immobile abitativo classe A o B	4/2017
Tassazione per trasparenza CFC tra esimenti e interpelli	3/2017
Credito IVA annuale: compensazione o rimborso	2/2017
Trasmissione dati relativi agli oneri deducibili/detraibili	1/2017
Anno 2016	
Il leasing immobiliare	10/2016
Gli interpelli si fanno in 4 + 1	9/2016
L'imprenditore agricolo e gli impianti fotovoltaici	8/2016
I reati tributari	7/2016
IMU e TASI: il versamento della prima rata per il 2016	6/2016
Credito IVA: compensazione o rimborso	5/2016
Quale tasso di interesse?	4/2016
Aliquote IVA sugli immobili non destinati ad abitazioni e su abitazioni diverse dalla "prima casa"	3/2016
Aliquote IVA e "1ª casa": 4, 10 o 22%	2/2016
Iva recupero edilizio	1/2016

Lo sai che...

Anno 2015	
Saldo IMU – Tasi 2015	10/2015
Rimborso IVA prioritario e split payment	09/2015
Nuovi reverse charge: casi pratici e ricorrenti	08/2015
Reverse Charge: la norma e la circolare	07/2015
Studi di settore: esclusioni e non applicazione	06/2015
I codici di esclusione delle società di comodo	05/2015
La fiscalità dell'agricoltore individuale	04/2015
Il nuovo ravvedimento operoso dal 01/01/2015	03/2015
Nuovo regime forfetario dal 2015 – I requisiti di accesso	02/2015
Reverse Charge - Le novità dal 2015	01/2015
Anno 2014	
IMU: alla cassa il secondo acconto	16/2014
Il ravvedimento operoso	15/2014
IMU: le novità dal 2014	14/2014
Utilizzo in compensazione dei crediti di imposta	13/2014
TASI: secondo appuntamento per la prima rata 2014	12/2014
FT elettronica	11/2014
Detrazioni per recupero del patrimonio edilizio	10/2014
I reati tributari	09/2014
Scadenze TASI	08/2014
La compilazione dei quadri RA e RB di UNICO PF	07/2014
Agevolazioni ai fini IRES per le Cooperative	06/2014
Redditi di capitale - Attività per le quali l'aliquota non aumenta	05/2014
Passa al 26% l'aliquota per redditi di capitale	04/2014
Imposta di registro sui trasferimenti di immobili	03/2014
Compensazione del credito tributario	02/2014
Il trattamento fiscale degli omaggi	01/2014
Anno 2013	
L'Acconto Iva 2013	21/2013
Beni ai soci/familiari e finanziamenti	20/2013
Il regime fiscale di vantaggio	19/2013
Cessioni di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	18/2013
Locazione di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	17/2013
Prescrizione di crediti	16/2013
Reverse Charge	15/2013
Recupero del patrimonio edilizio	14/2013
Locazioni abitative - regime cedolare secca	13/2013
Cessione prodotti agricoli - nuovi obblighi	12/2013
Autotrasportatori: deduzioni forfetarie	11/2013
Autotrasportatori conto terzi	10/2013
Ravvedimento operoso	09/2013
Mod. IVA TR: il rimborso o compensazione	08/2013
ACE – nelle società di capitali	07/2013

Lo sai che...

IMU: i riflessi sulle imposte sui redditi	06/2013
La Responsabilità fiscale negli appalti	05/2013
Cessione e locazione di immobili – aspetti Iva	04/2013
Manutenzioni ordinarie e straordinarie	03/2013
Autotrasportatori: credito d'imposta	02/2013
Compensazione del credito Iva	01/2013
S.r.l. semplificata per le persone fisiche under 35 anni	00/2013