

# Ecobonus 65% condomini, quota cedibile in 10 rate

Publicato il provvedimento delle Entrate.

I fornitori che ricevono il credito come pagamento possono utilizzarlo esclusivamente in compensazione in 10 rate annuali di pari importo, a partire dal 10 aprile 2017. Realacci: "Ora prorogare la misura".

L'Agenzia delle Entrate ha finalmente pubblicato il provvedimento – IN ALLEGATO – che individua le modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese di riqualificazione energetica di parti condominiali, ai sensi dell'articolo 1, comma 74, della legge 28 dicembre 2015 n. 208.

I contribuenti che rientrano nella "no tax area", che non versano quindi Irpef, non devono più rinunciare alla detrazione del 65% delle spese sostenute per la riqualificazione delle parti comuni degli edifici nel 2016, ma possono cederla agli stessi fornitori che hanno eseguito i lavori o le prestazioni come parte del pagamento dovuto. La scelta di cedere il credito deve risultare dalla delibera assembleare che approva gli interventi oppure può essere comunicata al condominio che la inoltra ai fornitori. I fornitori, a loro volta, devono comunicare al condominio l'avvenuta accettazione del credito a titolo di pagamento di parte del corrispettivo per i beni ceduti e le attività prestate.

INVIO COMUNICAZIONE ENTRO IL 31 MARZO 2017. Per rendere efficace tutta l'operazione, il condominio è tenuto a trasmettere entro il 31 marzo 2017 un'apposita comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate con il canale Entratel o Fisconline contenente: il totale della spesa sostenuta nel 2016 per lavori di riqualificazione energetica su parti comuni, l'elenco dei bonifici effettuati per il pagamento

delle spese, il codice fiscale dei condòmini che hanno ceduto il credito e l'importo del credito ceduto da ciascuno, il codice fiscale dei fornitori cessionari del credito e l'importo totale del credito ceduto a ciascuno di essi. Il condominio, inoltre, è tenuto a comunicare ai fornitori l'avvenuto invio della comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

La disposizione, introdotta dalla legge di stabilità 2016, riguarda esclusivamente le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni degli edifici, per le quali spetta la detrazione dall'imposta lorda del 65%. I contribuenti che ricadono nella "no tax area", cioè i possessori di redditi esclusi dall'imposizione Irpef per espressa previsione o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni per redditi previste dal Tuir, normalmente non possono fruire di tale agevolazione, che spetta solo fino a concorrenza dell'imposta lorda. Con la cessione del credito, invece, la detrazione per la riqualificazione energetica apre anche a questi contribuenti, che possono farla valere come parte del pagamento da loro dovuto in base alla tabella millesimale di ripartizione delle spese condominiali.

QUOTA CEDIBILE IN 10 RATE. I fornitori che ricevono il credito come pagamento possono utilizzarlo esclusivamente in compensazione in 10 rate annuali di pari importo, a partire dal 10 aprile 2017. La quota del credito non fruita nell'anno è utilizzabile negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso. Il modello F24 per la compensazione deve essere presentato tramite il servizio telematico Entratel o Fisconline. L'Agenzia, con apposita risoluzione, istituirà il codice tributo per l'uso del credito d'imposta da indicare nell'F24.

REALACCI: "ORA PROLUNGARE LA MISURA". "Positivo – commenta il presidente della Commissione Ambiente della Camera, Ermete Realacci – che siano uscite, seppur in ritardo come avevo

ricordato in una interrogazione al Mef presentata insieme ai colleghi Misiani e Braga, le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate su come utilizzare l'ecobonus per i condomini e in particolare sulle modalità con cui i condòmini possono cedere il credito con il fisco all'impresa che realizza il lavoro. Una misura introdotta nella Legge di Stabilità nel passaggio alla Camera. Mi auguro che ora i condomini possano sfruttare questo nuovo strumento. È comunque già evidente che sarà necessario un suo prolungamento per renderlo efficace”.

[Entrate\\_Provvedimento\\_cessione\\_ecobonus\\_condomini\\_incapienti](#)

[link all'articolo](#)