

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
--------	---------	------	--------	------

Rubrica	CONDOMINIO			
----------------	-------------------	--	--	--

3	Casa (Il Messaggero)	01/07/2017	<i>ECOBONUS IN CONDOMINIO, IL CREDITO E' CEDIBILE ALLE BANCHE</i>	2
---	----------------------	------------	---	---

Manovrina 2017

di VINCENZO MALATESTA

Ecobonus in condominio, il credito è cedibile alle banche

Possibilità consentita solo agli incapienti, con reddito inferiore a 8mila € l'anno, per lavori di efficienza energetica del fabbricato

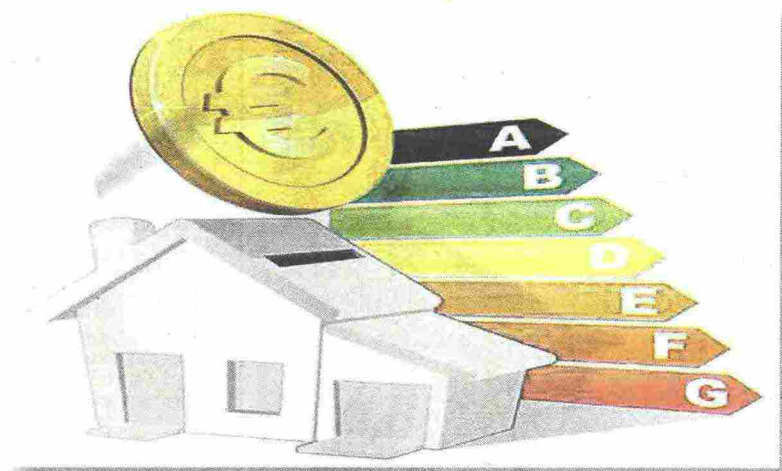
Via libera alla cessione dell'ecobonus dei condomini alle banche. È una delle novità della "manovrina" 2017 convertita in legge. Dall'Agenzia delle entrate, intanto, arriva una guida per proprietari e amministratori sulla compensazione del credito fiscale.

Agevolazione per gli incapienti

Cambia il sistema di detrazioni che spettano ai contribuenti per gli interventi che aumentano l'efficienza energetica degli immobili. È estesa fino al 31 dicembre 2021 la possibilità per i soggetti che si trovano nella no tax area di cedere il loro bonus fiscale ai fornitori che hanno effettuato i lavori condominiali per tagliare la bolletta: la novità riguarda pensionati, dipendenti e lavoratori autonomi. Ma attenzione: la detrazione può anche essere trasferita ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.

Dieci quote

Tra le attività agevolate sono comprese quelle disciplinate dalla legge di bilancio 2017 che danno luogo alle detrazioni maggiorate del 70 per cento sugli interventi che interessano più del 25 per cento della superficie disperdente dell'edificio e del 75 per cento su quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale e estiva e che ottengono determinati standard di consumo. Viene eliminato il divieto di trasferire il credito a istituti di credito e intermediari finanziari. Ma la cessione è consentita a patto le condizioni di incapacità sussistano nell'anno precedente a quello in cui sono state sostenute le spese. Il cessionario può godere di un credito d'imposta utilizzabile soltanto in compensazione e fruibile in



Per i contribuenti non incapienti resta la regola che limita la cessione dell'ecobonus ai fornitori e ad altri soggetti privati (ma non le banche)

dieci quote annuali di eguale importo. Le modalità di attuazione sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

Controlli Enea

Per chi è fuori dalla no tax area resta fermo il divieto di cessione alle banche: è consentito invece il trasferimento ai fornitori che hanno realizzato gli interventi oltre che a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile, ma non a istituti di credito e intermediari finanziari. Sarà l'Enea a effettuare i controlli per accertare se sussistono i requisiti per le detrazioni: procedure e modalità saranno disciplinate da un decreto del ministro dello Sviluppo economico, di concerto con il ministro dell'Economia, da emanare entro il 30 settembre 2017.

I dati necessari

Veniamo ora alle modalità indicate dall'amministra-

zione finanziaria a ogni proprietario esclusivo dell'immobile, al di là del reddito. Se i dati della cessione del credito non sono già indicati nella delibera dell'assemblea, il condomino comunica all'amministratore l'avvenuto trasferimento e la relativa accettazione da parte del cessionario: è necessario riportare la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo, oltre alle proprie generalità; il tutto entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento.

Protocollo telematico

L'amministratore del condominio è tenuto a effettuare una comunicazione negli stessi termini e modalità disciplinati dal decreto del ministero dell'Economia per la dichiarazione precompilata: va indicato l'ammontare del bonus che spetta sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente e alle quali il cedente

ha contribuito per la parte non trasferita sotto forma di credito d'imposta. Al singolo condomino bisogna consegnare la certificazione delle spese a lui imputabili sostenute nell'anno precedente dal condominio, indicando il protocollo telematico con cui è stata effettuata la comunicazione. E il mancato invio della comunicazione rende inefficace la cessione del credito.

Cassetto fiscale

L'Agenzia delle entrate rende visibile nel "cassetto fiscale" del cessionario il bonus che gli è stato attribuito e che potrà utilizzare solo a seguito della relativa accettazione. Le informazioni sull'accettazione del credito d'imposta saranno rese visibili anche nel "cassetto fiscale" del cedente. La quota di credito che non è utilizzata nell'anno può essere fruita negli anni successivi, ma non può essere richiesta a rimborso.

