



Montebelluna, 20 dicembre 2019

**DOTTORI COMMERCIALISTI -
AVVOCATI**

MASSIMO TESSER
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

LUIGI SERRAGLIO
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NICOLETTA GALLINA
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

AREA COMMERCIALISTI

GIUSEPPE ANSELMI
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

MICHELA ZANETTI
DOTT. AREA FISCALE

CARMEN TONELLO
RAG. AREA FISCALE

FRANCESCO FERRARESE
DOTT. AREA SOCIETARIA

ELENA TESSER
RAG. AREA CONTABILE

ALESSIA SCANDIUZZI
RAG. AREA CONTABILE

LISA DE BORTOLI
RAG. AREA CONTABILE

MICHELA FENU
RAG. AREA CONTABILE

AREA LEGALE

STEFANO VECCHIATO
AVVOCATO

ANDREA ZAMPROGNO
AVVOCATO STABILITO
ABOGADO
PROCURATORE SPORTIVO FIFA

LISA FAVERO
AVVOCATO

PIERFRANCESCO ZANDONA
AVVOCATO

LEONARDO BRIAN
ABOGADO
(SEDE DI BARCELONA)

AREA AMMINISTRATIVA

KATY MATTAROLLO
RAG. AREA AMMINISTRATIVA E
CONTABILE

OF COUNSEL:

VITO PAPA
DOTT. MARKETING STRATEGICO
(SEDE DI TREVISO)

CESSIONE CREDITI BONUS EDILIZI

Il beneficiario della detrazione che sostiene le spese relative ad alcune tipologie di interventi edilizi, può decidere di “cedere” il credito in alternativa all’utilizzo della detrazione nella propria dichiarazione dei redditi.

Tale facoltà spetta per gli interventi di riqualificazione energetica, per gli interventi antisismici su parti comuni, per il sismabonus “acquisti” e per interventi di ristrutturazione edilizia con impatto sulla riqualificazione energetica (interventi monitorati da ENEA).

INTERVENTI PER I QUALI E' POSSIBILE LA CESSIONE DEL CREDITO

Tipologia dell'intervento	Detrazione	Periodo spese
Ristrutturazioni edilizie finalizzate al risparmio energetico	50%	Dal 30 giugno 2019
Riqualificazione energetica su singole unità	50% o 65%	2018 e 2019
Riqualificazione energetica su parti comuni	65%	2018 - 2021
	70% - 75%	2017 - 2021
	80% - 85%	2018 - 2021
Sismabonus su parti comuni	75% - 85%	2017 - 2021
Sismabonus “acquisto immobili”	75% - 85%	Fino al 2021

Per quanto riguarda la detrazione da ristrutturazione edilizia, la cessione è possibile solo per gli interventi monitorati dall'ENEA riportati qui di seguito.

Strutture edilizie	- riduzione della trasmittanza termica delle pareti verticali che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno; - riduzione delle trasmittanze termiche delle strutture opache orizzontali e inclinate (coperture) che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi; - riduzione della trasmittanza termica dei pavimenti che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno.
Infissi	riduzione della trasmittanza termica dei serramenti comprensivi di infissi che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi;
Impianti tecnologici	- installazione di collettori solari (solare termico) per la produzione di acqua calda sanitaria e/o il riscaldamento degli ambienti; - sostituzione di generatori di calore con caldaie a condensazione per il riscaldamento degli ambienti (con o senza produzione di acqua calda sanitaria) o per la sola produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze ed eventuale adeguamento dell'impianto; - sostituzione di generatori con generatori di calore ad aria a condensazione ed eventuale adeguamento dell'impianto;



	<ul style="list-style-type: none">- pompe di calore per climatizzazione degli ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto;- sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore) ed eventuale adeguamento dell'impianto;- microcogeneratori;- scaldacqua a pompa di calore;- generatori di calore a biomassa;- installazione di sistemi di contabilizzazione del calore negli impianti centralizzati per una pluralità di utenze;- installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo;- teleriscaldamento- installazione di sistemi di termoregolazione e building automation.
--	---

COMPENSAZIONE DEL CREDITO ACQUISITO

L'utilizzo in compensazione:

- avviene in **10 quote annuali** di pari importo (le **quote diventano 5** solo per il sismabonus su parti comuni e per il sismabonus "acquisti");
- avviene esclusivamente con **F24 presentati tramite i servizi telematici** dell'Agenzia delle Entrate.

Il credito d'imposta diventa disponibile **dal 20 marzo** dell'anno successivo al sostenimento delle spese.

Qualora non sia possibile esaurire nell'anno l'utilizzo della quota di credito, l'eventuale **eccedenza può essere utilizzata in compensazione nell'anno successivo**. E' esclusa la possibilità di richiedere il rimborso del credito acquistato e non utilizzato in compensazione né ceduto.

A CHI LA CESSIONE DEL CREDITO

Il beneficiario può cedere l'importo della detrazione a determinati soggetti individuati a seconda della tipologia di intervento.

Per Bonus ristrutturazione edilizia finalizzata al risparmio energetico.

La cessione del credito è effettuata:

- nella prima cessione: dal beneficiario della detrazione al fornitore anche indiretto dei beni e servizi necessari per la realizzazione dell'intervento;
- nella seconda cessione: dal fornitore anche indiretto dei beni e servizi necessari per l'intervento al proprio fornitore di beni e servizi.

Sono escluse le cessioni a banche, intermediari finanziari e amministrazioni pubbliche.

Per Ecobonus riqualificazione energetica e Sismabonus

La cessione del credito è effettuata dal beneficiario della detrazione:

- ai fornitori dei beni e servizi coinvolti nella realizzazione dell'intervento;
- ad altri soggetti privati, diversi dai fornitori, collegati con il rapporto che ha dato origine alla detrazione.

PROCEDURA PER INTERVENTI SU SINGOLE UNITA'

Il **beneficiario** delle detrazioni **deve** comunicare all'Agenzia delle Entrate entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa, tramite:

- apposita sezione disponibile nel sito dell'Agenzia;
- oppure agli Uffici dell'Agenzia con specifico modello, barrando l'opzione A "cessione del credito".



Nella comunicazione devono essere riportati :

- nome, cognome e codice fiscale del cedente,
- tipologia dell'intervento,
- importo complessivo della spesa,
- importo complessivo del credito cedibile (pari alla detrazione),
- importo del credito ceduto,
- anno di sostenimento della spesa,
- dati catastali dell'immobile,
- denominazione e codice fiscale del cessionario,
- data della cessione,
- accettazione del cessionario.

Il cessionario troverà visibile nel proprio cassetto fiscale il credito d'imposta che gli è stato attribuito e dovrà procedere all'**accettazione** del credito tramite la funzionalità presente nel cassetto fiscale.

Solo dopo l'accettazione potrà utilizzare il credito **in compensazione** oppure **cedere** in tutto o in parte il credito previa comunicazione all'Agenzia con le stesse modalità.

Codici tributo:

Ecobonus singole unità : 6890

Sismabonus acquisti : 6891

Ristrutturazione edilizia : 6890

PROCEDURA NEL CASO DI INTERVENTI SU PARTI COMUNI

Il singolo condomino provvede:

- a far indicare i dati dell'avvenuta cessione nella delibera condominiale che approva la spesa per l'intervento;
- oppure comunica all'Amministratore del condominio, entro il 31 dicembre, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario (fornitore o altro soggetto). Deve comunicare i propri dati e la denominazione e codice fiscale del cessionario.

L'amministratore del condominio deve comunicare telematicamente all'Agenzia delle Entrate entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese:

- i dati del cessionario,
- l'accettazione del cessionario,
- l'ammontare del credito ceduto,
- la dichiarazione che il condomino ha pagato la quota di spesa non ceduta.

L'Amministratore consegna al condomino la certificazione della spesa a lui imputabile e il numero di protocollo telematico della comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

Il cessionario troverà visibile nel proprio cassetto fiscale il credito d'imposta che gli è stato attribuito e dovrà procedere all'**accettazione** del credito tramite la funzionalità presente nel cassetto fiscale.

Solo dopo l'accettazione potrà utilizzare il credito **in compensazione** oppure **cedere** in tutto o in parte il credito previa comunicazione all'Agenzia con le stesse modalità.

Codici tributo:

Ecobonus : 6890

Sismabonus : 6891



PARTES[®]
AT YOUR SIDE

E' previsto un emendamento al disegno di legge di Bilancio 2020 che cancella la possibilità dello sconto immediato nelle fatture emesse dal 01 gennaio 2020 per interventi su singole unità immobiliari e per i lavori in condominio sotto i 200.000 euro. Lo sconto viene salvato solo per gli interventi di riqualificazione energetica di aree comuni degli edifici condominiali di importo superiore a 200.000 euro.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

STUDIO PARTES