SLIDE 1

14 NOVEMBRE
2019

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Fondazione Piero Piccatti
ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI TORINO

La cessione del credito d'imposta per risparmio energetico «ecobonus»

Lo sconto in fattura

Dott.ssa Stefania TELESCA

Dottore commercialista in Torino

IL CREDITO D'IMPOSTA CEDIBILE CORRISPONDE…

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Alla detrazione dell'imposta lorda delle spese sostenute dal 1/1/2017 al 31/12/2021

- 70% per gli interventi che interessano l'involucro dell'edificio
- 75% per gli interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva
- 65% per gli altri interventi di riqualificazione energetica su parti comuni degli edifici

Ammontare massimo **40.000 x n. unità immobiliari**

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Dal 1 gennaio 2018 è possibile cedere anche il credito derivante dagli interventi di riqualificazione energetica sulle singole unità immobiliari

IL CREDITO D'IMPOSTA PUO' ESSERE CEDUTO DA…

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Condòmini che avrebbero teoricamente diritto alla detrazione, ma non hanno imposta Irpef dovuta e quindi non possono beneficiare in tutto o in parte della detrazione fiscale. (c.d. incapienti)

INCAPIENTE??? ESEMPIO…

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Imposta IRPEF dovuta € 1.000

Detrazione per risparmio energetico € 1.500

IN CONCRETO:

- ✓ Dei 1.500 euro di detrazioni che mi spettano posso sfruttarne solo 1.000 euro, pari all'IRPEF da me dovuta per il 2016
- ✓ 500 euro di detrazione vengono persi.

E I SOGGETTI DIVERSI DAI C.D. «INCAPIENTI»?

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Non possono cedere il credito agli istituti di credito ed intermediari finanziari

Possono cedere tutte le detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni di edifici e singole unità…

…purchè gli interventi siano eseguiti e le spese sostenute dopo il 1 gennaio 2018

IL CREDITO D'IMPOSTA PUO' ESSERE CEDUTO A…

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

SIA NEL CASO DI LAVORI CONDOMINIALI CHE NEL CASO DI LAVORI SU SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

Fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi

altri soggetti privati (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)

istituti di credito e intermediari finanziari

SOLO dai soggetti che si trovano nella «no tax area»

IN OGNI CASO È ESCLUSA LA CESSIONE IN FAVORE DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

CHI SONO GLI «ALTRI SOGGETTI PRIVATI»?

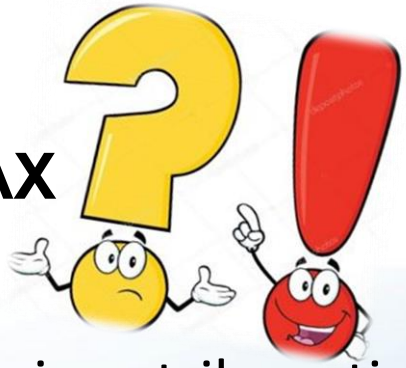
Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Persone fisiche o soggetti che esercitano attività di impresa o di lavoro autonomo

Collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione…

…Limitatamente ad una sola eventuale cessione successiva a quella originaria

E CHE COS'E' LA NO TAX AREA????



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Ricadono nella no tax area i contribuenti che non pagano IRPEF perché:

- hanno redditi lordi da lavoro o da pensione entro gli 8.000 euro l'anno, oppure
- percepiscono redditi esenti da Irpef (come, ad esempio, le borse di studio).

In questo caso le imposte sono annullate "alla fonte", non in seguito a detrazioni fiscali per le spese effettuate.

COSA DEVE FARE IL CONDOMINO CHE INTENDE CEDERE IL CREDITO?

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Entro il 31 dicembre deve comunicare all'amministratore di condominio:

- ✓ L'avvenuta cessione del credito
- ✓ L'accettazione da parte del cessionario

I dati da comunicare sono:

- ➢ Nome, cognome e codice fiscale del condomino
- ➢ Denominazione e codice fiscale del cessionario

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO DEVE:

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

- Comunicare annualmente all'Agenzia delle Entrate:
  - ✓ il totale della spesa sostenuta nell'anno
  - ✓ l'elenco dei bonifici effettuati
  - ✓ il codice fiscale dei condòmini che hanno ceduto il credito
  - ✓ l'importo del credito ceduto da ciascun condomino
  - ✓ il codice fiscale dei fornitori cui il credito è stato ceduto
  - ✓ l'importo totale del credito ceduto a ciascuno di essi.

L'OMESSO INVIO DELLA COMUNICAZIONE RENDE INEFFICACE LA CESSIONE DEL CREDITO

…Segue

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

- Consegnare al condomino la certificazione delle spese sostenute nell'anno precedente, con l'indicazione del protocollo telematico relativo alla comunicazione trasmessa all'Agenzia delle Entrate

E SE NON C'E' L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO?

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

E' Il caso dei cosiddetti «condomini minimi», ovvero quei condomini che, non avendo l'obbligo di nominare l'amministratore, non vi abbiano provveduto.

I soggetti interessati possono cedere il credito d'imposta incaricando un condòmino di effettuare gli adempimenti con le modalità e nei termini visti per gli amministratori di condominio.

CHI RICEVE IL CREDITO PUO' A SUA VOLTA CEDERLO…

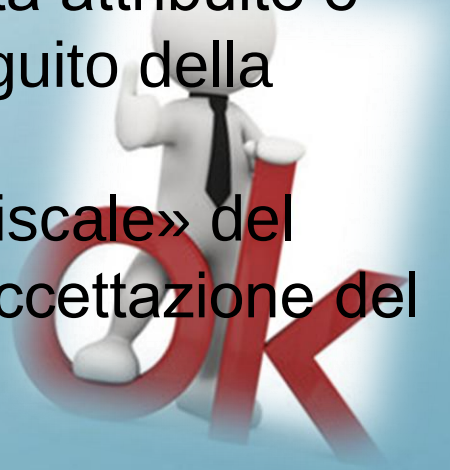
Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

…comunicando all'Agenzia delle Entrate il credito ceduto con le funzionalità rese disponibili dall'Agenzia stessa

… segue

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

- L’agenzia delle Entrate :
  - provvede ad attribuire il credito al nuovo cessionario
  - rende visibile nel “Cassetto fiscale” del cessionario il credito d’imposta attribuito e che potrà utilizzare solo a seguito della relativa accettazione
  - Rende visibili nel «Cassetto fiscale» del cedente le informazioni sull’accettazione del credito d’imposta ceduto



UTILIZZO DEL CREDITO

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Il credito d'imposta attribuito al cessionario e non ceduto:

- ✓ È ripartito in 10 quote annuali di pari importo
- ✓ È utilizzabile in compensazione mediante mod. F24
- ✓ La quota di credito non utilizzata nell'anno
  - ➢ può essere utilizzata negli anni successivi
  - ➢ NON PUO' ESSERE RICHIESTA A RIMBORSO

IL MODELLO F24 DEVE ESSERE PRESENTATO ESCLUSIVAMENTE TRAMITE I SERVIZI TELEMATICI DELL'AGENZIA

FACCIAMO UN ESEMPIO…

- Costo sostenuto per i lavori **€ 10.000**
- Detrazione teoricamente spettante **€ 6.500** (da ripartire in 10 quote annuali)
- Prezzo di cessione della detrazione **€ 5.500**

- Costo effettivo in capo al soggetto che ha pagato i lavori: **10.000 – 5.500 = 4.500**

IN SINTESI…

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Nel caso di interventi su parti comuni dei condomini o sulle singole unità immobiliari

INTERVENTO	% detraz.	A CHI SI PUÒ CEDERE
serramenti e infissi	50%	I CONTRIBUENTI CHE RIENTRANO NELLA "*NO TAX AREA*" possono cedere il credito a: • fornitori • altri soggetti privati, compresi banche e intermediari finanziari I CONTRIBUENTI CHE **NON RIENTRANO** NELLA "*NO TAX AREA*" possono cedere il credito a fornitori o altri soggetti privati, ma non a banche e intermediari finanziari
schermature solari		
caldaie a biomassa		
caldaie a condensazione in classe A		
caldaie a condensazione in classe A e sistema di termoregolazione evoluto	65%	
pompe di calore		
scaldacqua a pompa di calore		
coibentazione involucro		
pannelli solari		
generatori ibridi		
sistemi *building automation*		
micro-cogeneratori		

IN SINTESI…

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Nel caso di interventi su parti comuni dei condomini

INTERVENTO	% detraz	A CHI SI PUÒ CEDERE
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superfice disperdente	70%	I CONTRIBUENTI CHE RIENTRANO NELLA "*NO TAX AREA*" possono cedere il credito a: • fornitori • altri soggetti privati, compresi banche e intermediari finanziari I CONTRIBUENTI CHE **NON RIENTRANO** NELLA "*NO TAX AREA*" possono cedere il credito a fornitori o altri soggetti privati, ma non a banche e intermediari finanziari
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superfice disperdente e conseguimento della qualità media dell'involucro	75%	
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superfice disperdente e riduzione di una classe del rischio sismico	80%	
coibentazione involucro con superficie interessata superiore al 25% della superfice disperdente e riduzione di 2 classi del rischio sismico	85%	

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Il decreto crescita (Dl 34/2019) ha introdotto la possibilità di ottenere uno sconto sul prezzo della fattura per l’ecobonus o il sismabonus in luogo della cessione o dell’utilizzo diretto delle detrazioni.

COME FUNZIONA

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

L'esercizio dell'opzione deve essere effettuato d'intesa con il fornitore.

Lo sconto:

- è di importo pari all'ammontare della detrazione spettante, in base alle spese sostenute entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento;
- è anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi.

COME FUNZIONA

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

L'importo della detrazione spettante per gli interventi agevolati eseguiti deve essere calcolato tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprensive dello sconto non corrisposto al fornitore (tale importo consiste nella detrazione che viene ceduta e che deve essere considerata al fine della determinazione del limite massimo della detrazione).

COME FUNZIONA

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

I soggetti che hanno diritto alla detrazione devono comunicare l'esercizio dell'opzione entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese, accedendo all'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate.

In alternativa, la comunicazione può essere inviata per il tramite degli uffici dell'Agenzia, utilizzando l'apposito modello (tale modulo può essere inviato anche via PEC, sottoscritto dal soggetto che ha esercitato l'opzione, con il relativo documento d'identità).

La comunicazione può essere inviata dal 16.10.2019.

Per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici condominiali, la comunicazione dell'opzione deve essere effettuata dall'amministratore di condominio

COME FUNZIONA

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Al fornitore l'ammontare sarà rimborsato sotto forma di credito d'imposta:

- da utilizzare esclusivamente in compensazione,
- a decorrere dal giorno 10 del mese successivo a quello in cui è effettuata la comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate,
- in 5 rate annuali di pari importo,
- mediante il modello F24 presentato esclusivamente in via telematica (non si applicano i limiti di compensazione previsti dall'art. 34 della L. 388/2000 e dall'art. 1 co. 53 della L. 244/2007).

COME FUNZIONA

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

Il fornitore, tuttavia, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate, deve preventivamente:

- confermare l'esercizio dell'opzione da parte del soggetto avente diritto alla detrazione;
- attestare l'effettuazione sconto.

COSA SCELGO?…

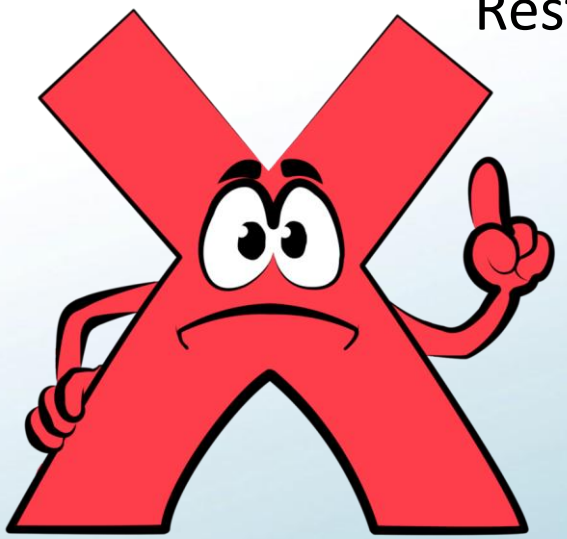
Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino

I lavori per i quali si pone la scelta tra sconto e cessione sono:

- ✓ tutti gli interventi sul risparmio energetico «qualificato» (**ecobonus**), su **parti comuni** e **singole unità immobiliari**, detraibili dall'Irpef o dall'Ires al 50-65-70-75%;
- ✓ le **misure antisismiche** su **parti comuni** di edifici condominiali, con una riduzione di 1 o 2 classi di rischio, detraibili al 75% o 85%;
- ✓ le **misure antisismiche** su parti comuni di edifici condominiali, con una riduzione di 1 o 2 classi di rischio, "**combinate**" con la **riqualificazione energetica**, detraibili all'80% o all'85%;
- ✓ l'**acquisto** di unità immobiliari **da imprese** che le hanno demolite e ricostruite, con riduzione di 1 o 2 classi di rischio sismico, detraibili al 75% o 85 per cento.

COSA SCELGO?…

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino



Restano invece **esclusi**:

- ✓ le **misure antisismiche** su costruzioni adibite ad **abitazione** o ad **attività produttive** , detraibili Irpef o Ires al 50-70-80% (per le quali non è possibile la cessione del credito, ma solo lo sconto);
- ✓ gli interventi per il **risparmio energetico «non qualificato»** (lettera h dell'articolo 16-bis del Tuir) detraibili dall'Irpef al 50% (per i quali non è possibile lo sconto, ma solo la cessione del credito).

COSA SCELGO?…

Il fornitore che ha effettuato gli interventi può cedere a sua volta il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi. Questi ultimi non possono cedere ulteriormente il credito.

Rimane in ogni caso esclusa la cessione ad istituti di credito, ad intermediari finanziari e alle amministrazioni pubbliche