

C18/2016

Pregg.mi Sigg.
Titolari e/o legali rappresentanti
delle **imprese associate**

= **Loro Sedi** =

Oggetto: Detrazione del 65% per le "fasce deboli" – Il Provvedimento dell'AdE.

Al via il nuovo regime alternativo di fruizione della detrazione del 65% per interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali degli edifici, in favore di persone fisiche appartenenti alle cd. "fasce deboli", introdotto dalla legge di Stabilità 2016.

L'Agenzia delle Entrate, infatti, pubblica sul proprio sito internet il **Provvedimento n. 43434 del 22 marzo 2016** che individua le modalità attuative attraverso le quali i condòmini cd. "incapienti" possono cedere la propria quota di detrazione IRPEF del 65% alle imprese, che hanno realizzato i lavori condominiali di riqualificazione energetica^[1], alle quali viene così riconosciuto un corrispondente credito d'imposta.

Come noto, l'art. 1, comma 74, della legge n. 208/2015 (Stabilità 2016) ha previsto tale facoltà, per le **spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016**, a favore delle **persone fisiche** che non sono tenute al versamento dell'IRPEF in quanto appartenenti alle cd. "**fasce deboli**", ovvero:

- **pensionati con redditi inferiori o uguali a 7.500 euro annui^[2]**;
- **lavoratori dipendenti con un reddito complessivo inferiore o uguale ad 8.000 euro^[3]**;
- **soggetti che percepiscono redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, inferiori o uguali a 4.800 euro^[4]**.

Tali condizioni, precisa il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, devono sussistere nell'anno 2015, ovvero nel periodo d'imposta precedente a quello in cui le spese sono sostenute.

In sostanza, con tale disposizione viene riconosciuta la possibilità di godere dell'agevolazione anche ai condòmini cd. "incapienti" che, altrimenti, non potrebbero fruire in concreto del beneficio fiscale rimanendo, così, maggiormente incisi dalle spese sostenute per i lavori condominiali di efficienza energetica.

CREDITO CEDIBILE – CARATTERISTICHE ED UTILIZZO

L'Agenzia delle Entrate si sofferma ad analizzare le caratteristiche e le modalità operative del credito fiscale che i contribuenti "incapienti" possono cedere all'impresa che esegue i lavori condominiali di riqualificazione energetica, a parziale scomputo del pagamento dovuto.

In particolare, il **credito cedibile** è **pari** alla **detrazione IRPEF del 65%** delle **spese** sostenute per gli **interventi condominiali**, rimaste a carico del condomino "incapiente" sulla base delle tabelle millesimali di ripartizione.

La **cessione** di tale **credito** può essere effettuata **solo** nei confronti dei **fornitori** e delle **imprese** che hanno **realizzato** gli **interventi di riqualificazione energetica per il condominio**, relativamente alle spese sostenute nel corso del 2016 (anche se riferite ad interventi iniziati in anni precedenti).

Sempre in tal ambito, il Provvedimento dell’Agenzia delle Entrate, in attuazione delle regole generali della detrazione IRPEF/IRES del “65%”, precisa che, ai fini della cessione del credito fiscale, è necessario che il **condominio** effettui entro il **31 dicembre 2016** il **pagamento** delle **spese** ancora dovute **mediante bonifico** bancario o postale.

Viene stabilito, inoltre, che la **volontà di cedere** tale **credito fiscale** deve **risultare dalla delibera assembleare** che approva gli interventi di riqualificazione energetica **oppure** da un’**apposita comunicazione**, anche successiva, che il soggetto “incapiente” invia al condominio, il quale deve provvedere a trasmetterla ai fornitori.

Questi ultimi, a loro volta, dovranno comunicare in forma scritta al condominio di accettare la cessione del credito quale pagamento parziale del corrispettivo loro dovuto per i servizi svolti.

Con riferimento alle **modalità di utilizzo del credito** da parte delle imprese che hanno effettuato i lavori, viene chiarito che il medesimo è **fruibile** in compensazione[5] in **10 quote annuali** di pari importo, **a partire dal 10 aprile 2017**. Sul punto, l’Agenzia precisa che la quota del credito non fruita nell’anno è utilizzabile negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso.

COMUNICAZIONI E CONTROLLI

Il Provvedimento approfondisce, altresì, gli aspetti legati agli obblighi di comunicazione ed ai controlli effettuati dall’Amministrazione finanziaria.

In particolare, al fine di consentire il controllo della cessione ed evitare indebite fruizioni, viene stabilito che il **condominio, entro il 31 marzo 2017**, dovrà **trasmettere telematicamente[6]** all’**Agenzia delle Entrate**:

- ✓ una comunicazione che indichi il totale delle spese sostenute nel 2016 a titolo di riqualificazione energetica su parti comuni;
- ✓ l’elenco dei bonifici effettuati per il pagamento delle suddette spese;
- ✓ il codice fiscale dei condomini che hanno ceduto il credito, con l’indicazione del relativo importo;
- ✓ il codice fiscale dei fornitori cessionari del credito e l’importo totale del credito ceduto a ciascuno di essi.

Il **mancato invio** dei suddetti **documenti** e dati rende **inefficace** la **cessione del credito** da parte dei soggetti cd. “incapienti”.

Infine, sempre con riferimento alla fase di controllo da parte dell’Amministrazione finanziaria, viene chiarito che qualora venga **accertata la non spettanza** in capo al **condominio incapiente** o **l’indebita fruizione** da parte del **fornitore** della **detrazione** (anche se parziale), l’Agenzia delle Entrate provvederà al **recupero** del relativo **importo**, maggiorato da **interessi** e **sanzioni**.

[1] Ai sensi dell’art.1, commi 344 e seguenti della legge n. 296/2006. Sul punto, si ricorda che la detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici è stata, da ultimo prorogata al “65%” dalla legge di Stabilità 2016, che conferma l’ambito applicativo del beneficio per le seguenti tipologie di interventi agevolabili, quali:

- la “*riqualificazione energetica globale*” dell’edificio, nel limite massimo di detrazione pari a 100.000 euro (spesa massima pari a 153.846,15 euro);
- gli interventi sull’involucro degli edifici esistenti (ossia sulle strutture opache orizzontali, verticali e sulle finestre ed infissi), con detrazione massima pari a 60.000 euro (spesa massima pari a 92.307,69 euro);
- l’installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, nel limite massimo di detrazione pari a 60.000 euro (spesa massima pari a 92.307,69 euro);
- l’acquisto e la posa in opera di schermature solari, nel limite massimo di detrazione pari a 60.000 euro (intervento agevolabile dal 2015 - spesa massima pari a 92.307,69 euro);
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, con un risparmio d’imposta fino a 30.000 euro (spesa massima pari a 46.153,84 euro).

Nell’ambito di tale categoria di interventi, si ricorda che l’agevolazione è riconosciuta anche

per:

- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia;
- interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore;
- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (intervento agevolabile dal 2015 – art.14, co.2-bis, del D.L. 63/2013).

[2] Cfr. art.11, co.2, del D.P.R. 917/1986 – TUIR.

[3] Cfr.art.13, co.1, lett.a, del D.P.R. 917/1986 – TUIR.

[4] Cfr.art.13, co.5, lett.a, del D.P.R. 917/1986 – TUIR.

[5] Ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 241/1997. Sul punto, si ricorda che il modello F24 deve essere presentato esclusivamente tramite il servizio telematico Entratel o Fisconline, pena il rifiuto dell'operazione di versamento. Il codice tributo per fruire del credito d'imposta, da indicare nel modello F24, sarà istituito con separata risoluzione dell'Agenzia delle Entrate.

[6] La comunicazione dei dati richiesti è effettuata utilizzando il servizio Entratel o Fisconline dell'Agenzia delle Entrate, direttamente dal condominio o tramite gli intermediari di cui all'art. 3, co. 2-bis e 3, del D.P.R n.322/1998. Il condominio è tenuto a comunicare ai fornitori l'avvenuto invio della comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

29 marzo 2016
