

# Ecobonus e Sismabonus: cessione del credito parziale a soggetti diversi

Per l'**Ecobonus** e il **Sismabonus** è possibile [cedere il credito](#) anche parzialmente in favore di soggetti diversi e in tempi diversi. E dopo aver già utilizzato in **compensazione alcune rate del credito** (o parte di esse), che naturalmente non saranno cedibili.

A chiarire questi aspetti è l' 'Agenzia delle Entrate, con la [Risposta n.126 dell'8 maggio 2020.](#)

## Ecobonus e Sismabonus, il quesito

Una società stipula **due tipologie di contratti** nei confronti dei condomini:

- contratti in base ai quali, oltre a fornire energia al condominio, progetta e realizza **interventi strutturali e dell'involucro edilizio** degli edifici che comportano un miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia. A seguito di tali interventi la società si occupa anche della gestione e della manutenzione degli impianti efficientati;
- contratti di appalto volti alla realizzazione di interventi finalizzati congiuntamente alla **riqualificazione energetica** e alla **riduzione del rischio sismico** su parti comuni di edifici condominiali in conformità ai requisiti di cui all'articolo 14, commi 2-quater e 2-quater 1, del D.L. 4 giugno 2013, n. 63. In tale forma contrattuale non è prevista la fornitura di energia.

I contratti stipulati prevedono che il **corrispettivo** per la

realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico realizzati sulle parti comuni di tali edifici sia regolato:

- in parte tramite l'**integrale cessione della detrazione** d'imposta ad essi spettante in relazione agli interventi commissionati, ai sensi dell'articolo 14, comma 2-sexies, del DL n. 63 del 2013;
- per la restante parte tramite **bonifico bancario**.

## Modalità di cessione del credito

L'istante vuole conoscere "la **corretta modalità di cessione del credito d'imposta**" che ha acquisito dai condomini a seguito dell'esecuzione dei lavori. In particolare, chiede:

- se la facoltà di cedere il credito d'imposta da Ecobonus e Eco+Sismabonus debba essere esercitata **sull'intero credito** attribuito alla Società dal momento in cui lo stesso diventa disponibile, o se tale facoltà possa essere esercitata sulla parte di credito che, di anno in anno, residua dall'utilizzo in compensazione;
- se la cessione nei confronti di uno o più soggetti collegati debba essere effettuata in unica soluzione, oppure possa essere effettuata **in più fasi temporalmente distinte** "sia nel caso in cui la facoltà di cessione debba essere esercitata al momento in cui il credito diventa disponibile integralmente, sia nel diverso caso in cui la facoltà di cessione possa essere esercitata di anno in anno in relazione alla quota disponibile per la compensazione".

## Il parere dell'Agenzia

L'Agenzia ricorda che le modalità attuative della cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica sono state definite con il provvedimento del

Direttore dell'Agenzia delle entrate 28 agosto 2017, prot. 165110 e, successivamente, con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 19 aprile 2019, prot. 100372.

In particolare, proprio il **punto 8 del provvedimento del 19 aprile 2019** stabilisce che le disposizioni del Provvedimento 28 agosto 2017, prot. 165110 si applicano anche alle modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018 relative agli interventi effettuati su parti comuni di edifici, ricadenti nelle **zone sismiche 1, 2 e 3**, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica degli edifici.

Con riferimento al caso in esame, si evidenzia che è stato previsto che:

- il condomino può **cedere l'intera detrazione** calcolata o sulla base dell'intera spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, per la quota a lui imputabile, o sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio, anche sotto forma di cessione del credito d'imposta ai fornitori, per la quota a lui imputabile;
- il cessionario può **cedere, in tutto o in parte, il credito d'imposta** acquisito solo dopo che tale credito sia divenuto disponibile;
- il **credito d'imposta diviene "disponibile"** per il cessionario non prima del 10 marzo dell'anno successivo a quello in cui il condominio ha eseguito la spesa e "sempreché il condomino cedente abbia contribuito al relativo sostenimento per la parte non ceduta sotto forma di credito d'imposta".

**Utilizzo del credito in**

# compensazione

Con specifico riferimento all'utilizzo del credito d'imposta da parte del cessionario, il paragrafo 5 del citato Provvedimento dispone che: "Il credito d'imposta attribuito al cessionario, che non sia oggetto di successiva cessione, è **ripartito in dieci quote annuali** di pari importo, utilizzabili in compensazione.

È poi previsto che: "Il successivo cessionario, che non cede ulteriormente il credito, lo **utilizza in compensazione** sulla base delle rate residue".

Il successivo punto 5.3 stabilisce, inoltre, che la quota di credito che non è utilizzata nell'anno non può essere richiesta a rimborso, ma "**può essere utilizzata negli anni successivi**", senza, peraltro, indicare alcun limite temporale. Il cessionario, pertanto, fermo restando l'obbligo di ripartire in quote il credito acquistato (che non sia oggetto di successiva cessione), potrà fruire negli anni successivi delle quote di credito non utilizzate, fino al completo esaurimento delle stesse.

## Cessione del credito da Ecobonus e Sismabonus anche parziale a soggetti diversi

Sulla base di quanto illustrato, l'Agenzia riassume le diverse opzioni di cessione del credito per Ecobonus e Sismabonus. Ritenendo che sia **possibile cedere il credito anche parzialmente** in favore di soggetti diversi (eventualmente mantenendone per sé una parte), anche in tempi diversi e dopo aver già utilizzato in compensazione alcune rate del credito (o parte di esse), che naturalmente non saranno cedibili.

Inoltre, è possibile anche **cedere le rate del credito che non sono ancora utilizzabili in compensazione**. Fermo restando che il cessionario (ovvero i cessionari, in caso di cessioni parziali in favore di soggetti diversi) utilizzeranno in compensazione i crediti ricevuti secondo l'originaria dislocazione temporale delle rate maturate in capo al cedente.

Resta fermo, infine, che il cessionario della società istante (ovvero i diversi cessionari, in caso di cessione parziale del credito a soggetti diversi) **non potrà ulteriormente cedere il credito da Ecobonus e Eco+Sismabonus a soggetti terzi**.