

**Risposta n. 137**

**OGGETTO:** Detrazione per interventi finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, l'articolo 14, comma 2-quater.1, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 - Cessione del credito

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

**QUESITO**

L'Istante rappresenta di essere proprietario, insieme alla moglie, di un magazzino accatastato in categoria D/7, di un'unità immobiliare accatastata in categoria C/2 e di 5 posti auto, accatastati in categoria C/6.

L'istante ha intenzione di effettuare sull'edificio interventi di recupero del patrimonio edilizio, che comporteranno l'adozione di misure antisismiche e di efficientamento energetico con contestuale cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari in abitativo.

L'intervento edilizio avverrà con una ristrutturazione dell'edificio, senza demolizione dell'esistente e con volumetria aumentata del 20% rispetto alla situazione antecedente, tale possibilità, infatti, è concessa dal regolamento urbanistico del Comune ove è situato l'immobile.

L'istante precisa che :

- intende fruire delle detrazioni previste per gli interventi realizzati su parti comuni di edifici finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica di cui all'art. 14, comma 2-*quater*.1 del decreto legge n. 63 del 2013, con la possibilità di cedere il credito corrispondente alle detrazioni spettanti alle imprese che hanno effettuato i lavori o ad altri soggetti privati;

- le spese oggetto della detrazione saranno solo quelle inerenti la parte esistente dell'edificio;

- è amministratore e proprietario della ALFA Srl (di seguito "Fornitore" o "Società"), azienda attiva nel settore delle schermature solari che parteciperà alla fornitura e posa in opera di avvolgibili, infissi e schermature solari, sui predetti immobili, al prezzo di costo dei soli materiali oltre al costo orario per il servizio di installazione. L'istante chiede conferma della possibilità di fruire delle detrazioni c.d. "*sisma+ecobonus*" e di ristrutturazione edilizia. Lo stesso chiede, altresì, se possa cedere alla citata società, come "*impresa fornitrice*" di beni e servizi o in alternativa come "altro soggetto privato", l'intero credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi che verranno effettuati ovvero se l'importo della cessione sia limitato alla sola cessione della detrazione spettante per gli interventi ecobonus di cui la società fornisce beni per la realizzazione dell'intervento.

#### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'istante, richiamando vari documenti di prassi e i provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle entrate che con i quali sono stati definite le modalità attuative della cessione del credito corrispondente alle detrazioni spettanti per le spese sostenute per interventi sisma ed ecobonus, ritiene di poter fruire della detrazione spettante e di poter cedere l'intero credito corrispondente alla Società di cui è proprietario ed amministratore.

## PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Preliminarmente si osserva che il seguente parere viene fornito nel presupposto non verificato che gli interventi posti in essere siano effettivamente detraibili (per tipologia di interventi eseguiti e per sussistenza delle condizioni per l'applicazione), e che le spese sostenute rientrino tra quelle per le quali è possibile cedere il credito (*sisma+ecobonus*).

Ciò premesso, con riferimento al primo quesito, si richiamano i chiarimenti, in ordine alle condizioni e alle modalità di fruizione della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di cui all'art. 16-*bis* del Tuir, forniti, da ultimo, con la circolare 31 maggio 2019, n. 13/E - che, a sua volta, richiama precedenti documenti di prassi.

In particolare, con la citata circolare n. 13/E del 2019 è stato confermato che qualora l'intervento di recupero del patrimonio edilizio avvenga senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "*nuova costruzione*", salvo che non dipenda all'adeguamento della normativa antisismica.

Con riferimento al cambio di destinazione d'uso, per usufruire dell'agevolazione, è necessario che dal titolo abilitativo che autorizza i lavori si evinca chiaramente che l'immobile oggetto degli interventi diverrà abitativo e che l'opera consiste in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non in un intervento di nuova costruzione (cfr. circolare n. 13/E del 2019, pag. 257).

Per quanto riguarda gli interventi finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, l'articolo 14, comma 2-*quater*.1, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 dispone che: "*Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica*

*spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2-quater del presente articolo e dal comma 1-quinquies dell'articolo 16, una detrazione nella misura dell'80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La predetta detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio".*

Il successivo comma 2-sexies del citato art. 14 del d.l. n. 63 del 2013 prevede che *"in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari, [...], possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito."*

La possibilità di cedere il credito d'imposta derivante dall'esecuzione degli interventi in esame spetta solo per gli interventi realizzati su parti comuni di edifici.

Al riguardo, da ultimo con la citata circolare n. 13/E del 2019 è stato, altresì confermato che qualora un intero edificio sia posseduto da un unico proprietario e siano comunque in esso rinvenibili parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate, detto soggetto ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle suddette parti comuni.

La locuzione "parti comuni", quindi, pur non presupponendo l'esistenza di una pluralità di proprietari, richiede, comunque, la presenza di più unità immobiliari funzionalmente autonome. Nel caso, ad esempio di un edificio costituito esclusivamente da un'unità abitativa e dalle relative pertinenze non sono, dunque, ravvisabili elementi dell'edificio qualificabili come "parti comuni".

Con le circolari del 18 maggio 2018 n. 11/E e del 23 luglio 2018 n. 17/E, sono stati forniti chiarimenti in merito all'ambito applicativo della cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di efficienza energetica (ecobonus) e per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche (sismabonus).

La citata circolare n. 11/E del 2018 individua i seguenti soggetti in favore dei quali può essere effettuata la cessione del credito:

- fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili;

- altri soggetti privati, per tali intendendosi, oltre alle persone fisiche, anche i soggetti che esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, anche in forma associata (società ed enti);

- banche e intermediari finanziari nelle sole ipotesi di cessione del credito effettuate dai soggetti che ricadono nella *no tax area*.

La suddetta circolare n. 11/E del 2018 ha fornito, inoltre, indicazioni in merito alla definizione di "*altri soggetti privati*" di cui all'articolo 14, comma 2-*sexies*, del d.l. n. 63 del 2013, da intendersi quali soggetti diversi dai fornitori, sempreché collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione. Con la successiva circolare n. 17/E del 2018 è stata estesa, anche alle fattispecie previste dal citato articolo 16 (c.d. *sismabonus*), la valenza interpretativa della precedente circolare n. 11/E del 2018.

I chiarimenti forniti con le citate circolari valgono anche relativamente alla cessione della detrazione (*sisma+ecobonus*) di cui al richiamato comma 2-*quater*.1 dell'articolo 14, trattandosi, di una detrazione alternativa a quelle previste dagli articoli 14 e 16 del d.l. n. 63 del 2013, avendone analoghi presupposti applicativi e la medesima funzione incentivante.

Con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 18 aprile 2019 prot. 100372, è stata ribadita la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante ai soggetti fornitori.

Inoltre, nel medesimo Provvedimento è stato stabilito che "*Le disposizioni del Provvedimento 28 agosto 2017, prot. 165110, concernente le modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici, si applicano anche alla cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute dal 1° gennaio*

*2018 relative agli interventi: [...] b) 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, di cui al comma 2-quater.1 del medesimo articolo 14".*

Nella fattispecie in esame, si ritiene che l'istante possa cedere l'intero credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese relative ad interventi *sisma+ecobonus*, alla società che fornisce gli avvolgibili, infissi e schermature solari, " *beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili*", a nulla rilevando la circostanza che l'istante ne sia socio e amministratore delegato.

Resta inteso che la detrazione in questione (*sisma+ecobonus*), in quanto alternativa alla fruizione delle detrazioni distintamente previste per ciascuna categoria di intervento, competerà in presenza di tutti i requisiti necessari ai fini della spettanza delle due detrazioni che sostituisce.

In particolare, con riferimento agli interventi *ecobonus*, gli edifici interessati dall'agevolazione devono avere determinate caratteristiche tecniche e essere dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile.

Inoltre, per effetto della possibile sovrapposizione delle disposizioni agevolative, laddove gli interventi in questione di *sisma+ecobonus* possano essere teoricamente compresi anche tra quelli agevolabili ai sensi dell'art. 16-*bis* del Tuir, potranno essere ammessi, a fronte delle medesime spese, ad una sola delle predette detrazioni; il limite di spesa agevolabile è unico in quanto riferito all'immobile.

Infine, si precisa che il presente parere attiene esclusivamente a profili di carattere interpretativo e viene reso sulla base dei fatti, dei dati e degli elementi prima esaminati, assunti acriticamente così come esposti nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta realizzazione. Resta impregiudicato ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria volto a verificare la congruità e la correttezza dei valori oggetto delle operazioni rappresentate.

**IL DIRETTORE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**