

Ecobonus – No alla cessione del credito al conduttore – Risposta n.264

14 Agosto 2019

Esclusione dalla cessione del credito da ecobonus per lavori condominiali, in favore di una società conduttrice di una unità immobiliare posta all'interno del fabbricato oggetto dell'intervento.

Lo chiarisce l'Agenzia delle Entrate nella Risposta n.264 del 18 luglio 2019, con riferimento alle modalità applicative della cessione del credito, in presenza di interventi edilizi condominiali, agevolabili con la detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti (cd. ecobonus), ritornando nuovamente sulla nozione dei "soggetti collegati" con l'esecuzione dei lavori.

In particolare, nel caso di specie viene chiesto di sapere se sia ammissibile la cessione del credito tra la società proprietaria di un fabbricato sul quale vengono eseguiti gli interventi condominiali, e la società conduttrice di un'unità immobiliare posta all'interno dello stesso.

Al riguardo, l'Amministrazione finanziaria ricorda sia la disciplina agevolativa generale dell'ecobonus, sia che la cessione del credito è ammessa unicamente in favore di soggetti privati, diversi dai fornitori, che siano «collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione».

Ciò premesso, l'Agenzia delle Entrate specifica che l'esistenza di un contratto di locazione tra il titolare della detrazione (soggetto cedente) e la società detentrica dell'unità immobiliare (soggetto cessionario), non comporta alcun "collegamento contrattuale" con gli interventi agevolabili, ai fini della cessione del credito, nel senso sopra precisato.

Infatti, rispetto alla società beneficiaria dell'agevolazione, la società conduttrice non ha «né alcun rapporto di natura "partecipativa" (gruppo, rete o consorzio) né un ruolo "attivo" nell'ambito dei lavori oggetto della detrazione (subappaltatore, fornitore di materiali ecc.)».

Alla luce di tali considerazioni, l'Amministrazione finanziaria esclude la cessione del credito tra la società istante, beneficiaria dell'ecobonus (e locatore), e la società

conduttrice dell'immobile posto nell'edificio oggetto dei lavori.

36882-Risp264-18-07-19_no-ces-condu.pdf [Apri](#)