

Il credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici condominiali (c.d. ecobonus) è cedibile anche dai soggetti non residenti

Nota Redazionale

Anche il contribuente persona fisica non residente in Italia può beneficiare della detrazione IRPEF spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (art. 16-*bis* del TUIR) e per quelli di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. ecobonus, art. 1 co. 344-347, legge n. 296/2006 e art. 14 d.l. n. 63/2013). Tali soggetti possono cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante per tali interventi ai fornitori che eseguiranno i lavori o a soggetti terzi privati.

Tale principio è stato recentemente ribadito dall'Agenzia delle Entrate con la risposta n. [25 del 5 febbraio 2020](#) all'istanza di interpello presentata da un soggetto residente negli Stati Uniti (regolarmente registrato all'AIRE) e proprietario in Italia, tra gli altri, di un'unità immobiliare facente parte di un complesso condominiale su cui operare

“interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica, previa approvazione dei lavori da parte dell'assemblea del condominio”.

In detta sede, l'Agenzia delle Entrate ha passato in rassegna la disciplina in commento ricordando che:

1. alla fruizione della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici sono ammessi i soggetti residenti o non residenti titolari di qualsiasi tipologia di reddito (cfr. da ultimo circolare [31 maggio 2019, n. 13\E](#));
2. per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali che interessino l'involucro dell'edificio (con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo) nonché per quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del MISE 26 giugno 2015, i condomini possono optare per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante (pari, rispettivamente, al 70 o al 75 per cento delle spese sostenute) ai

fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con facoltà di successiva cessione del credito. Il credito non può essere ceduto ad istituti di credito ed intermediari finanziari (art. 1, comma 2, lett. a), n. 3), della legge 11 dicembre 2016, n. 232);

3. a decorrere dal 1° gennaio 2017, la facoltà di cessione del credito è accordata anche i soggetti che ricadono nella c.d. *no tax area*. Si tratta, in particolare, dei possessori di redditi esclusi dall'imposizione ai fini dell'IRPEF o per espressa previsione o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni di cui all'art. 13 del TUIR (art. 14, comma 2-ter, del d.l. n. 63 del 2013). In tal caso il credito può essere ceduto anche a istituti di credito e intermediari finanziari.

In ordine ai soggetti cessionari del citato credito, nella circolare n. [11/E del 18 maggio 2018](#), l'Agenzia delle Entrate ha chiarito, sulla base di un parere reso dalla Ragioneria Generale dello Stato, che per soggetti privati devono intendersi

“i soggetti diversi dai fornitori, sempreché collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione”.

Nel caso di interventi condominiali, la detrazione (*rectius* il credito corrispondente) potrà essere, dunque, essere ceduta, ad esempio, agli altri soggetti titolari delle detrazioni spettanti per i medesimi interventi condominiali ovvero, più in generale, nel caso in cui i lavori vengano effettuati da società appartenenti ad un gruppo, nei confronti delle altre società del gruppo ad esclusione, per i soggetti diversi dai c.d. *no tax area*, degli istituti di credito e degli intermediari finanziari.

Sulla scorta di quanto sopra, nella risposta in commento, l'Agenzia delle Entrate ha dunque riconosciuto all'istante il

“diritto [di] fruire della detrazione prevista per gli interventi in esame [e] di conseguenza, [di] cedere il credito corrispondente alla detrazione, per la quota a lui imputabile, spettante per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici richiamati nell'art. 14 del decreto legge n. 63 del 2013, effettuati sulle parti comuni dell'edificio, ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché ad altri soggetti privati. Tale credito, non può essere ceduto, invece, a banche e agli intermediari finanziari poiché l'istante non è un contribuente che ricade nella c.d. no tax area,

intendendosi per tali i soggetti che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 11, comma 2, e all'art. 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del TUIR" (si vedano nello stesso senso anche le circolari dell'Agenzia delle Entrate n. [7 del 4 aprile 2017](#) e n. 13 del 31 maggio 2019).