

Risposta n. 175

OGGETTO: Detrazione per interventi di riduzione del rischio sismico - cessione del credito Articolo 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63

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

QUESITO

L'Istante dichiara di essere socia ed amministratrice unica della società XYZ Srl.

L'Istante dichiara di voler realizzare lavori consistenti in demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, rientranti nell'ambito di applicazione del cd "*sisma bonus*" di cui all'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63.

I lavori verranno realizzati dalla società XYZ Srl e, a tale ultima società, l'*Istante* vorrebbe cedere la detrazione spettante sotto forma di credito derivante dalle spese sostenute per l'intervento antisismico.

L'Istante chiede di sapere se tale cessione sia possibile, atteso che la stessa è socia al 50 per cento del capitale ed amministratore unico della predetta società XYZ Srl che realizzerà gli interventi.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene che nell'ipotesi prospettata nessuna norma viene violata nella cessione del credito a società con persona giuridica distinta dal socio amministratore, inoltre, essendo i lavori realizzati su progetto presentato alle competenti autorità e secondo un computo metrico realizzato da progettista terzo, la stessa ritiene che la cessione del credito possa essere realizzata.

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 (cd. *sisma bonus*).

Ciò premesso, con riferimento agli interventi che si intendono realizzare si richiamano i chiarimenti, in ordine alle condizioni e alle modalità di fruizione della detrazione prevista per gli interventi di adeguamento antisismico di cui all'art. 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, forniti, da ultimo, con la circolare 31 maggio 2019, n. 13/E - che, a sua volta, richiama precedenti documenti di prassi.

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 la detrazione per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici o di complessi di edifici collegati strutturalmente spetta per gli interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, relativamente a:

- edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003;
- costruzioni adibite ad abitazione, anche diversa da quella principale, e ad attività produttive.

La detrazione spetta nella misura del 50 per cento, nel limite di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno ed è ripartita in cinque quote annuali di pari importo.

Se gli interventi antisismici sono realizzati sulle parti comuni di edifici, la detrazione spetta nelle seguenti misure:

- 75 per cento, nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore;
- 85 per cento, quando si passa a due classi di rischio inferiori.

Al riguardo, 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".

La detrazione si applica su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio e va ripartita in 5 quote annuali di pari importo. L'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione va calcolato tenendo conto anche delle eventuali pertinenze alle unità immobiliari.

I beneficiari della detrazione del 75 o dell'85 per cento, possono scegliere di cedere il credito corrispondente alla detrazione ai fornitori che hanno effettuato gli interventi o ad altri soggetti privati (persone fisiche, anche se esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti) collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione. Non è possibile, invece, cedere la detrazione a istituti di credito, intermediari finanziari e amministrazioni pubbliche (Cfr. art.16, comma 1-quinquies del dl n. 63 del 2013).

La possibilità di cedere il credito riguarda tutti i potenziali beneficiari della detrazione, compresi coloro che, in concreto, non potrebbero fruirne in quanto non sono tenuti al versamento dell'imposta.

Le modalità di cessione della detrazione sono state definite con provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle entrate dell'8 giugno 2017 e del 18 aprile 2019.

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 (*eco bonus*) e per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche (*sisma bonus*), individuando, fra l'altro, per gli interventi di riduzione del rischio sismico 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).

Ne consegue che nella fattispecie in esame, si ritiene che l'*Istante* possa cedere l'intero credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese relative ad interventi di riduzione del rischio sismico (*sisma bonus*) alla società in parola, atteso che la stessa è il fornitore dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili, a nulla rilevando la circostanza che l' *Istante* ne sia socio e amministratore delegato.

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)