

**A TUTTE LE AZIENDE ASSOCIATE**

**Verona, 14 novembre 2018**

**Prot. n. 135/18 – LB/mm**

**Circ. n. 135/FT/16 - 18**

Oggetto: **1) GLI ACCONTI DI IMPOSTA PER IL 2018**  
**2) SALDO 2018 IMU E TASI**  
**3) SUPER E IPER AMMORTAMENTI IN SCADENZA AL 31 DICEMBRE 2018**  
**4) LA DETRAZIONE IRPEF/IRES PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

### **GLI ACCONTI DI IMPOSTA PER IL 2018**

*Il prossimo 30 novembre scade il termine di versamento del secondo acconto delle imposte dirette dovuto per il periodo di imposta 2018.*

Il prossimo 30 novembre scade il termine di versamento del secondo acconto delle imposte dirette dovuto per il periodo di imposta 2018. L'acconto può essere determinato con 2 differenti metodologie:

1. metodo storico: il versamento si determina applicando una percentuale alle imposte determinate per il precedente anno 2017;
2. metodo previsionale: il versamento dovuto può essere ridotto ove si ritenga che le imposte dovute per l'anno 2018 siano inferiori rispetto a quelle del precedente esercizio. Ovviamente, se il conteggio si dovesse rivelare errato, l'Agenzia delle entrate potrà irrogare le sanzioni nella misura edittale del 30% (ridotto al 10% se viene pagato a seguito della emissione del cosiddetto "avviso bonario"), salvo non si provveda a rimediare con l'istituto del ravvedimento operoso.

In merito al calcolo degli acconti si rammenta che:

- la misura degli acconti Irpef è fissata al 100% dell'imposta netta del periodo di imposta 2017, corrispondente al rigo "differenza" del quadro RN del modello Redditi 2018. Il totale in tal modo determinato è suddiviso in due quote, il 40% versato a partire dal 2 luglio 2018 con eventuale rateazione ed il residuo 60% dovuto in unica soluzione entro il 30 novembre 2018;
- la misura degli acconti Ires è fissata al 100% dell'imposta netta del periodo di imposta 2017, rigo "Ires dovuta o differenza a favore del contribuente" del modello Redditi 2018. Il totale va suddiviso in 2 quote, il 40% da versato a partire dal 2 luglio 2018 con eventuale rateazione e il residuo 60% dovuto in unica soluzione entro il 30 novembre 2018;
- le regole per il versamento degli acconti del tributo regionale (Irap) seguono quelle previste per il tributo dovuto dal contribuente. Quindi sia per i soggetti Irpef che per quelli Ires la misura dell'acconto è fissata al 100% dell'imposta netta del periodo di imposta 2017, rigo "Irap dovuta o differenza a favore del contribuente" del modello Irap 2018, da suddividere in 2 quote con le stesse modalità previste per il tributo dovuto (Irpef o Ires).

FT 1/8

## **Cedolare secca**

La cedolare secca segue le regole dettate in tema di saldo e acconti Irpef mentre cambia la misura dell'acconto che per la cedolare risulta essere pari al 95% dell'imposta dovuta nell'anno precedente.

## **Compensazione**

Il limite massimo dei crediti di imposta che possono essere chiesti a rimborso o compensati ordinariamente mediante modello F24 è pari a 700.000 euro per ciascun anno solare; il contribuente può avvalersi, a sua scelta:

- della compensazione orizzontale, compensando crediti e debiti aventi natura diversa nel modello F24;
- della compensazione verticale, compensando crediti e debiti della stessa natura scegliendo se esporre la compensazione presentando il modello F24 (scelta consigliabile, anche nel caso di F24 "a zero") ovvero non presentandolo e gestendo la compensazione esclusivamente nel modello di dichiarazione (Irpef, Ires o Irap).

Si ricorda che per la compensazione dei crediti di importo complessivo superiore a 5.000 euro relativi alle imposte sui redditi e addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive, all'Iva e all'Irap vige l'obbligo di apporre alle relative dichiarazioni il visto di conformità.

## **Entratel o Fisconline Home banking convenzionati**

Si ricorda che ai sensi dell'articolo 31, D.L. 78/2010 è previsto un blocco alla possibilità di utilizzare in compensazione i crediti relativi alle imposte erariali qualora il contribuente presenti cartelle iscritte a ruolo scadute di importo superiore a 1.500 euro. La compensazione dei crediti torna a essere possibile, quindi, solo dopo aver provveduto al pagamento dei ruoli scaduti, oppure alla loro compensazione mediante utilizzo di crediti fiscali, da effettuarsi tramite modello di pagamento F24 e utilizzando il codice tributo "Ruol" istituito dalla risoluzione n. 18/E/2011.

## **SALDO 2018 IMU E TASI**

*Vengono di seguito ricordate le principali regole applicative Imu e Tasi, le rispettive basi imponibili e le eventuali riduzioni.*

Vengono di seguito ricordate le principali regole applicative Imu e Tasi, partendo dalle scadenze e regole di versamento, per poi ricordare (sinteticamente) quali siano gli immobili interessati dalle 2 imposte, le rispettive basi imponibili e le eventuali riduzioni.

Per entrambi i tributi, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto tale possesso (a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero).

## **Versamenti**

Imu e Tasi vengono versate integralmente a favore del Comune, mentre nei confronti dell'Erario sarà riservata la sola Imu dei fabbricati di categoria catastale D, applicando l'aliquota d'imposta dello 0,76% (il Comune, eventualmente, può stabilire a suo favore, una maggiorazione sino allo 0,3%).

L'acconto risulta dovuto sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per l'anno precedente (quindi quelle del 2017), mentre il conguaglio a saldo è determinato sulla base delle aliquote 2018, se pubblicate sul sito del Mef entro il termine del 28 ottobre (in caso contrario anche il saldo viene calcolato sulla base delle aliquote 2017).

	<b>Scadenza</b>	<b>Parametri di calcolo</b>
Acconto 2018 Imu	<b>18 giugno 2018</b> (il 16 cade di sabato)	<b>Aliquote 2017</b>
Saldo 2018 Imu	<b>17 dicembre 2018</b> (il 16 cade di domenica)	<b>Aliquote 2018</b> (pubblicate entro 28 ottobre)

Era consentito il versamento in unica soluzione entro il 16 giugno, tenendo già da subito conto delle aliquote deliberate per l'anno in corso; nel qual caso, nulla sarà dovuto a conguaglio a dicembre.

Il versamento può essere effettuato tramite apposito bollettino, ovvero tramite il modello F24, con utilizzo degli specifici codici tributo:

L'utilizzo del modello F24 consente la compensazione del tributo dovuto con altri crediti vantati dal contribuente; in tal caso occorre verificare il canale di presentazione del modello (a seconda dei casi, home banking ovvero tramite i servizi dell'Agenzia delle entrate, anche tramite intermediario).

## **Le aliquote applicabili**

### **Imu**

L'aliquota di base prevista per l'Imu è stata fissata allo 0,76%: i Comuni possono agire su tale aliquota modificandola in aumento o in diminuzione sino a 0,3 punti percentuali (quindi il range dell'aliquota ordinaria sarà compreso tra 4,6 per mille e il 10,6 per mille).

### **Tasi**

L'aliquota Tasi è invece molto più vincolata e, in parte, dipende da quanto stabilito per l'Imu:

- per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima della Tasi non può comunque eccedere il limite dell'1 per mille;
- la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu, per ciascuna tipologia di immobile, non può essere in ogni caso superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'Imu al 31 dicembre 2013, quindi si deve fare riferimento a un tetto fissato al 10,6 per mille per la generalità degli immobili, ovvero ad altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie (6 per mille per le abitazioni principali di lusso);
- è consentito ai Comuni di derogare a tale limite per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille, a condizione che tale previsione fosse già stata in passato deliberata;
- per gli immobili invenduti delle imprese di costruzione è prevista un'aliquota massima del 2,5 per mille.

Con questa articolatissima situazione è di fondamentale importanza verificare puntualmente la delibera e il regolamento adottati dal singolo Comune, controllando in parallelo regolamenti Imu e Tasi.

## **I soggetti passivi**

### **Imu**

Sono soggetti passivi Imu i possessori di qualunque immobile, e in particolare:

- il proprietario di immobili (solo se in piena proprietà, ossia per la quota non gravata da usufrutto);
- l'usufruttuario (nel qual caso il titolare della nuda proprietà non deve versare);
- il titolare del diritto d'uso;
- il titolare del diritto di abitazione: nel caso di decesso di uno dei due coniugi, con riferimento alla casa coniugale, pagherà il coniuge superstite. Con riferimento agli altri immobili di proprietà del defunto pagherà l'imposta ciascuno degli eredi in ragione delle proprie quote di spettanza;
- il titolare del diritto di enfiteusi;
- il titolare del diritto di superficie;
- il concessionario di aree demaniali;
- nel caso di immobile utilizzato in forza di contratto di leasing il soggetto passivo è l'utilizzatore sin dalla data di stipula del contratto (anche per l'immobile in corso di costruzione);
- il coniuge assegnatario della casa coniugale in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (quindi il coniuge non assegnatario, da quando perde il diritto a utilizzare l'immobile, non deve versare).

## Tasi

AI soli fini Tasi, l'imposta è dovuta:

- sia dal possessore dell'immobile (definito con le stesse regole previste ai fini Imu);
- che dal detentore.

Per detentore si intende il soggetto che utilizza l'immobile in forza di un titolo diverso da un diritto reale.

In particolare, sono detentori tenuti al pagamento della Tasi:

- l'inquilino, quando l'immobile è dato in locazione;
- il comodatario, quando l'immobile è oggetto di comodato;
- l'affittuario, quando l'immobile è oggetto di un contratto di affitto di azienda.

La Tasi complessivamente dovuta in relazione all'immobile deve essere ripartita tra possessore e detentore. La misura della ripartizione è decisa dal Comune tramite proprio regolamento: l'imposta a carico del detentore deve essere compresa tra il 10% ed il 30% dell'imposta complessivamente dovuta sull'immobile (la parte rimanente è a carico del possessore). Se il Comune nulla prevede al riguardo, la quota a carico del detentore è del 10%.

L'imposta deve essere determinata secondo le condizioni soggettive del possessore. Se l'inquilino/comodatario abita l'immobile, non dovrà versare Tasi (il possessore, al contrario, dovrà pagare regolarmente su tale immobile sia l'Imu, che la Tasi di propria competenza).

## Gli immobili interessati

L'Imu e la Tasi si devono versare con riferimento agli immobili posseduti sul territorio di ciascun Comune.

L'abitazione principale è esente tanto da Imu, quanto dalla Tasi.

## Fabbricati

I fabbricati sono imponibili sia ai fini Imu che ai fini Tasi secondo le medesime regole. Ad esclusione dei fabbricati di categoria catastale D privi di rendita (per i quali si utilizzano i valori contabili), per tutti gli altri fabbricati si farà riferimento alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, alle quali applicare specifici moltiplicatori.

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (diverso da A/10) - C/2 - C/6 - C/7	<b>160</b>
B	<b>140</b>
C/3 - C/4 - C/5	<b>140</b>
A/10 e D/5	<b>80</b>
D (escluso D/5)	<b>65</b>
C/1	<b>55</b>

Tanto ai fini Imu quanto ai fini Tasi è prevista inoltre una riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili e inabitabili, nonché per gli immobili vincolati ai sensi dell'articolo 10, D.Lgs. 42/2004.

I fabbricati posseduti dal costruttore (o ristrutturatore), destinati alla vendita e non locati, sono esenti dall'Imu, mentre la Tasi risulta dovuta.

È possibile beneficiare della riduzione al 50% in relazione agli immobili dati in uso gratuito ai familiari in linea retta entro il primo grado, con contratto registrato; tale agevolazione è comunque soggetta al rispetto di determinati vincoli.

## Terreni agricoli

I terreni agricoli sono imponibili solo ai fini Imu. La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, a cui applicare un moltiplicatore di 135.

I terreni sono comunque esenti da Imu nelle seguenti situazioni:

- quando ubicati nei Comuni montani elencati nella circolare 9 del 1993. Alcuni Comuni sono designati parzialmente montani (PD) e l'esenzione vale per una parte del territorio comunale;

- viene confermata l'esenzione per i terreni ubicati nelle cosiddette "isole minori" indicate nell'allegato A, L. 448/2001 (sono sostanzialmente tutte le isole italiane, eccettuate la Sicilia e la Sardegna);
- per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, purché iscritti nell'apposita previdenza, l'esenzione spetta per tutti i terreni non edificabili, ovunque ubicati (quindi anche in territori pianeggianti). A tal fine, è necessario che detti terreni siano sia posseduti che condotti da parte di tali soggetti;
- viene confermata l'esenzione per i terreni a immutabile destinazione agrosilvopastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

### **Aree edificabili**

Le aree fabbricabili sono tassate tanto ai fini Imu quanto ai fini Tasi. La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio. Si ricorda comunque che molti Comuni individuano dei valori di riferimento ai quali il contribuente può adeguarsi per evitare contestazioni future.

Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali è prevista la "finzione di non edificabilità" delle aree: se tali soggetti coltivano il terreno saranno esentati da Imu come fosse un terreno agricolo, anche se gli strumenti urbanistici, PRG o altro, lo qualificano suscettibile di utilizzazione edificatoria.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area (costruzione di nuovo edificio), di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo, l'immobile interessato dovrà considerarsi ai fini fiscali area edificabile e la base imponibile sarà costituita dal valore venale.

## **SUPER E IPER AMMORTAMENTI IN SCADENZA AL 31 DICEMBRE 2018**

*Le discipline di incentivo all'investimento in beni strumentali, definite super ammortamento e iper ammortamento, sono attualmente in scadenza alla fine del 2018; malgrado non sia improbabile l'ipotesi di una proroga attraverso la prossima Legge di Bilancio.*

Le discipline di incentivo all'investimento in beni strumentali, definite super ammortamento e iper ammortamento, sono attualmente in scadenza alla fine del 2018; malgrado non sia improbabile l'ipotesi di una proroga attraverso la prossima Legge di Bilancio, allo stato attuale non vi è nulla di certo (nel disegno di legge attualmente noto vi è esclusivamente una ipotesi di proroga degli iper ammortamenti).

Pertanto, in attesa di sviluppi sul punto, le imprese che hanno in animo di effettuare investimenti in beni strumentali, bene farebbero a pianificarli entro la fine del 2018.

### **Super ammortamento: la scadenza**

Al fine di incentivare gli investimenti in beni strumentali nuovi è prevista un'agevolazione che consente una maggiore deduzione (attualmente pari al 30%):

- del costo sostenuto per l'acquisto in proprietà di beni strumentali materiali nuovi (beneficiabile quindi tramite una maggiorazione della quota di ammortamento deducibile);
- del canone di leasing di competenza (sul punto l'Agenzia delle entrate ha precisato che la maggiorazione riguarda solo la quota capitale e non anche la quota interessi).

Nella sostanza, se si effettua un acquisto di un bene agevolabile per l'importo di 100, il costo sostenuto di tale bene potrà essere dedotto per 130, ma questo importo aggiuntivo di 30 sarà dedotto non nell'anno di acquisizione, ma tenendo conto del periodo nel quale il bene viene ammortizzato. Tale maggior deduzione non viene imputata a Conto economico, ma viene ottenuta in sede di compilazione della dichiarazione dei redditi.

Sono esclusi dall'agevolazione:

- i beni strumentali materiali con coefficiente di ammortamento inferiore al 6,5%;
- i fabbricati e costruzioni;
- i beni compresi in particolari gruppi;

- i mezzi di trasporto di cui all'articolo 164, comma 1, Tuir (le "ordinarie" autovetture a deducibilità limitata e le vetture date in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte del periodo d'imposta);
- le vetture destinate ad uso strumentale, quali i taxi, nonché gli autoveicoli delle società di noleggio e delle autoscuole.

Attualmente è prevista la spettanza dell'agevolazione per i beni strumentali nuovi:

- acquisiti entro il 31 dicembre 2018, ovvero
- acquisiti entro il 30 giugno 2019, se l'investimento è avviato nel 2018 con versamento di un acconto al fornitore almeno in misura pari al 20% del costo di acquisizione.

Si ricorda il momento nel quale l'investimento si considera realizzato, aspetto necessario per verificare se l'investimento risulti essere agevolato:

Beni mobili	Consegna o spedizione
Appalto	Ultimazione prestazione
Beni acquisiti in leasing	Data consegna all'utilizzatore

### **Iper ammortamento: la scadenza**

Accanto al super ammortamento è prevista una disciplina particolarmente incentivante per gli investimenti ad elevato impatto tecnologico: si tratta di beni nuovi finalizzati a favorire processi di trasformazione tecnologica/digitale delle imprese, ricompresi nell'Allegato A della L. 232/2016, ai quali viene attribuito un incremento del costo deducibile pari al 150% (quindi, un bene di costo 100, può essere dedotto per 250). Anche in questo caso, la deduzione non avviene un'unica soluzione all'atto dell'acquisto, ma segue il processo di ammortamento del bene.

In merito alla scadenza del bonus, sono agevolabili i beni strumentali nuovi:

- acquisiti entro il 31 dicembre 2018, ovvero
- acquisiti entro il 31 dicembre 2019 (in questo caso l'orizzonte temporale è maggiore rispetto al super ammortamento), se l'investimento è avviato nel 2018 con versamento di un acconto almeno in misura pari al 20% del costo di acquisizione.

Gli stessi soggetti che effettuano nello stesso periodo investimenti in beni immateriali strumentali di cui all'Allegato B della L. 232/2016, potranno procedere ad ammortamento degli stessi con una maggiorazione del 40%.

Si rammenta che, se nel corso del periodo di fruizione della maggiorazione del costo si verifica il realizzo a titolo oneroso del bene oggetto dell'agevolazione, non viene meno la fruizione delle residue quote del beneficio originario qualora, nello stesso periodo d'imposta del realizzo, l'impresa:

- sostituisca il bene originario con un bene materiale strumentale nuovo avente caratteristiche tecnologiche analoghe o superiori a quelle previste dall'allegato A;
- attesti l'effettuazione dell'investimento sostitutivo, le caratteristiche del nuovo bene e il requisito dell'interconnessione.

Nel caso in cui il costo di acquisizione dell'investimento sostitutivo sia inferiore al costo di acquisizione del bene sostituito e ricorrano le altre condizioni previste alle lettere a) e b), la fruizione del beneficio prosegue per le quote residue fino a concorrenza del costo del nuovo investimento.

## LA DETRAZIONE IRPEF/IRES PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

*È stata pubblicata di recente sul sito web dell'Agenzia delle entrate la guida aggiornata sulle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico.*

È stata pubblicata di recente sul sito web dell'Agenzia delle entrate la guida aggiornata sulle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico. Si tratta della detrazione Irpef/Ires del 50%/65% in tema di interventi di riqualificazione energetica, concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti: tutti i soggetti (sia privati che titolari di partita Iva) possono fruirne e non sono previste limitazioni di tipo oggettivo sulla tipologia di immobile sul quale vengono eseguiti gli interventi (unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, e quindi non solamente immobili abitativi).

La detrazione Irpef/Ires per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici spetta anche per le parti comuni degli edifici condominiali o per tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio, con aliquote maggiorate rispetto a quelle ordinarie e, in questi casi, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021.

### Le novità in vigore dal 1° gennaio 2018

Le detrazioni d'imposta per la riqualificazione energetica degli edifici spettano:

- alle persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- agli enti e ai soggetti di cui all'articolo 5, Tuir non titolari di reddito d'impresa (ad esempio associazioni tra artisti o professionisti, società semplici);
- i soggetti titolari di reddito d'impresa quali gli imprenditori individuali, le società di persone, le società di capitali e gli enti commerciali.

Tra le persone fisiche, il diritto alla detrazione del 50%/65% compete al soggetto che sostiene le spese di riqualificazione energetica su edifici, parti di edifici o singole unità immobiliari posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale ovvero detenuti in forza di contratti di locazione o comodato.

L'agevolazione è riconosciuta anche al familiare convivente o al convivente more uxorio che sostiene le spese.

In caso di comproprietà, la ripartizione del diritto alla detrazione compete in base alle spese sostenute, a prescindere dalle quote di proprietà dell'immobile.

### Casi risolti

I titolari di reddito di impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali che utilizzano nell'esercizio della loro attività imprenditoriale (risoluzione n. 340/E/2008).

Non possono fruire dell'agevolazione le imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica su immobili "merce" (risoluzione n. 303/E/2008).

La detrazione Irpef/Ires per la riqualificazione energetica degli edifici è stata prorogata dall'ultima Legge di Bilancio alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2018 (nel D.d.L. di Bilancio per il 2019 è prevista la proroga per un'altra annualità) ed è fruibile in 10 rate annuali di pari importo.

In particolare, le detrazioni sono riconosciute per:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento;
- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni-pavimenti-finestre, comprensive di infissi);
- l'installazione di pannelli solari;
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari indicate nell'Allegato M, D.Lgs. 311/2006;
- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative;
- l'acquisto e la posa in opera di micro-generatori, in sostituzione di impianti esistenti;
- l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Per fruire dell'agevolazione fiscale non è necessario effettuare alcuna comunicazione preventiva all'inizio dei lavori, se non obbligatoria per quanto riguarda la normativa edilizia (agli enti pubblici competenti).

È, invece, obbligatoria una comunicazione consuntiva: bisogna inviare telematicamente all'Enea, entro il termine di 90 giorni dalla fine dei lavori, l'asseverazione che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti; l'attestato di certificazione o qualificazione energetica e la scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

Per quanto riguarda il termine per l'invio della documentazione all'Enea, il contribuente può provare la data di fine lavori da cui decorrono i 90 giorni con il collaudo, ovvero, laddove non è richiesto il collaudo, con altra documentazione emessa da chi ha eseguito i lavori o dal tecnico che compila la scheda informativa. La trasmissione deve avvenire in via telematica, attraverso il sito web dell'Enea ([www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it)).

### **La nuova facoltà di cedere il credito derivante dalla detrazione Irpef/Ires**

La Legge di Bilancio per il 2018 ha stabilito per le spese di riqualificazione energetica sostenute dal 1° gennaio 2018 la possibilità, alternativamente alla fruizione della agevolazione fiscale in 10 rate annuali di pari importo, di cedere il credito corrispondente alla detrazione Irpef/Ires per interventi effettuati su singole unità immobiliari, a favore di fornitori di beni e servizi che hanno realizzato gli interventi agevolabili ovvero di altri soggetti privati quali persone fisiche, anche titolari di partita Iva, società ed enti.

Per fruire di tale facoltà è indispensabile accordarsi con il soggetto cessionario del credito. I contribuenti che non rientrano nella c.d. "no tax area" non possono cedere il credito a istituti di credito o a intermediari finanziari. È esclusa in ogni caso la cessione del credito a favore delle P.A..

La norma che consente la facoltà di cedere il credito per qualsiasi intervento di riqualificazione energetica effettuato su singole unità immobiliari è già in vigore per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018: è attesa a breve l'emanazione del provvedimento dell'Agenzia delle entrate che deve definire le modalità per formalizzare tali cessioni del credito.

La guida "Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico" è disponibile al link

[https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Agenzia/Agenzia+comunica/Prodotti+editoriali/Guide+Fiscali/Agenzia+informa/AI+guide+italiano/Agevolazioni+fiscali+per+risparmio+energetico+it/Guida\\_Agevolazioni\\_Risparmio\\_energetico.pdf](https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Agenzia/Agenzia+comunica/Prodotti+editoriali/Guide+Fiscali/Agenzia+informa/AI+guide+italiano/Agevolazioni+fiscali+per+risparmio+energetico+it/Guida_Agevolazioni_Risparmio_energetico.pdf)

L'Ufficio Fiscale Tributario rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e con l'occasione porge distinti saluti.

Il Direttore  
Lorenzo Bossi

