

Ecobonus e cessione del credito, perché il meccanismo fa fatica a partire

18 dicembre 2018 | *Luca Re*

La **cessione del credito** d'imposta può far decollare il mercato delle **riqualificazioni energetiche** negli edifici condominiali?

Ricordiamo che per questi interventi sono previste **detrazioni fiscali** del **70-75%** (ecobonus) sulle spese totali sostenute **fino al 2021** con un limite massimo di 40.000 euro per singola unità immobiliare, agevolazioni che salgono di dieci punti percentuali (80-85%) quando la riqualificazione comprende i lavori di **adeguamento sismico** per ridurre la classe di rischio della costruzione, con il **massimale di spesa** incrementato a 136.000 euro da moltiplicare per il numero delle unità immobiliari ([rimandiamo al vademecum ENEA su QualEnergia.it per tutti i dettagli](#)).

E che, collegato allo sgravio, c'è la **possibilità di cedere il credito fiscale** corrispondente alla società che esegue i lavori, che potrà poi "girare" il medesimo bonus una sola volta a un altro soggetto investitore (magari sfruttando una delle **due piattaforme** costituite finora per **facilitare l'incontro tra domanda e offerta** di crediti, quella di Harley & Dickinson e quella predisposta da ANCE-Deloitte, [vedi QualEnergia.it](#)).

La legge di Bilancio 2018, peraltro, ha esteso la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione fiscale anche per gli interventi effettuati **sulle singole abitazioni**.

Dopo quasi due anni di evoluzione normativa, **interpretazioni e chiarimenti** da parte dell'Agenzia delle Entrate ([vedi qui gli ultimi](#)), sembra che tutte le parti interessate alla cessione del credito abbiano gli strumenti per realizzarla, anche se questo meccanismo fiscale resta **molto complesso** da gestire nelle sue diverse fasi.

Secondo **Antonio Ciccarelli**, vicepresidente di **Assoesco**, una delle associazioni italiane che riunisce le società di servizi energetici, sentito da QualEnergia.it, "l'ultimo anno e mezzo è servito per **chiarire tutti i dubbi** sul corretto funzionamento del sistema".

Intanto, chiarisce Ciccarelli, "sono stati firmati i **primi contratti** di appalto con la cessione del credito e sono partiti alcuni lavori", tanto che nel 2019, prosegue il vicepresidente di Assoesco, "è **attesa una forte crescita** degli interventi di riqualificazione energetica profonda a livello di interi edifici, grazie alla possibilità di cedere i relativi bonus fiscali, mentre **nel 2020** potrebbe esserci **una vera esplosione** di questa misura".

Molto dipenderà dalla capacità dei vari soggetti coinvolti (amministratori di condominio, imprese edili, società energetiche) di gestire tutti i passaggi tecnico-amministrativi richiesti.

Quali sono le maggiori complessità che hanno ritardato l'utilizzo della cessione del credito?

Tra queste, racconta Ciccarelli, "c'è stata la circolare n. 11/E dell'Agenzia delle Entrate del 18 maggio 2018, che ha **ristretto il campo** dei possibili **acquirenti finali** del credito, perché ha previsto che il compratore debba essere collegato in qualche modo all'intervento realizzato".

In altre parole, non è più possibile cedere il credito a tutti, come si pensava inizialmente (ricordiamo che le banche sono state escluse, fatta eccezione per le cessioni operate dagli incapienti).

"L'Agenzia delle Entrate ha **precisato solo di recente** i possibili destinatari finali del credito", afferma **Annalisa Corrado** di **Azzeroco2**, società di consulenza energetica-ambientale che tra le prime, nel 2017, ha eseguito un intervento di riqualificazione con la cessione del credito.

Di conseguenza, con l'allungamento dei tempi di pubblicazione dei chiarimenti a livello normativo-

burocratico, prosegue l'esperta di Azzeroco2, "i crediti sono comparsi nei **cassetti fiscali** delle aziende con parecchi **mesi di ritardo**: noi ad esempio abbiamo **dovuto aspettare** fino all'estate i crediti che avrebbero dovuto essere disponibili già a marzo 2018".

E questo non ha certo incoraggiato le imprese ad accollarsi dei crediti.

Un altro fattore che ha rallentato la partenza della cessione del credito, evidenzia Ciccarelli, "è l'attesa dei **massimali di spesa** per singole tecnologie/singoli interventi" (si veda [la bozza di riforma circolata](#), ndr).

"La speranza - aggiunge Ciccarelli - è che questi valori non vadano a rendere difficili alcuni tipi di realizzazioni".

Infine c'è il tema della complessità del lavoro che ricade sugli **amministratori di condominio**, "soprattutto quelli non professionalizzati", precisa Annalisa Corrado, "che si trovano a dover gestire e coordinare un meccanismo molto articolato, che spesso non comprendono fino in fondo, meccanismo che coinvolge una molteplicità di soggetti".

Per un'impresa edile o una società di servizi energetici, in definitiva, è **sempre più importante** l'aspetto della comunicazione: **spiegare in modo chiaro** ai singoli proprietari degli immobili e agli amministratori condominiali, numeri alla mano, quali sono i **vantaggi economici** di un intervento di ampio respiro, capace di unire la manutenzione dell'edificio a tecnologie e soluzioni di efficienza energetica, con la possibilità di pagare solo una piccola parte del lavoro grazie alla cessione del credito.

© QualEnergia.it | È vietata la riproduzione dell'articolo senza autorizzazione della redazione di QualEnergia.it