



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

CESSIONE DEL CREDITO SISMABONUS ACQUISTI A FAMILIARI: UNA SOLUZIONE PRATICABILE

Posted on 12 Settembre 2024 by Sabatino Pizzano



Sono un contribuente che sta per acquistare un appartamento e un garage di nuova costruzione direttamente dall'impresa costruttrice. L'acquisto, previsto per settembre 2024, mi permetterà di beneficiare del credito sismabonus per un importo di 81.600 euro, suddiviso in cinque rate annuali. La concessione edilizia per l'immobile è stata rilasciata il 10 dicembre 2021 e il rogito è programmato per la fine di settembre 2024. Mi trovo ora a valutare la possibilità di cedere questo credito e, in particolare, vorrei sapere se posso cederlo frazionandolo tra due miei familiari.

Risposta: Nel suo caso specifico, la cessione del credito sismabonus acquisti ai suoi familiari è una soluzione praticabile. La normativa vigente, in particolare l'articolo 121 del Decreto Rilancio (D.L. 34/2020), prevede espressamente la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante per il sismabonus. L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 17/2023, ha confermato che per i rogiti stipulati entro il 31 dicembre 2024 è possibile optare per la cessione del credito, purché alla data del 17 febbraio 2023 risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo all'intervento. Nel suo caso, essendo la concessione edilizia stata rilasciata il 10 dicembre 2021, questo requisito è pienamente soddisfatto. Per quanto riguarda la cessione a familiari, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che è ammessa la cessione del credito anche a soggetti privati, inclusi i parenti, che non hanno alcun collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione. Pertanto, lei potrà cedere il credito ai suoi familiari, anche frazionandolo tra più soggetti. I suoi familiari che acquisiranno il credito potranno utilizzarlo in compensazione per il pagamento di imposte e contributi, seguendo le stesse regole di ripartizione in quote annuali previste per la detrazione originaria. È importante tenere presente che, una volta effettuata la prima cessione, il credito non potrà essere ulteriormente frazionato nelle cessioni successive, ma potrà essere ceduto solo per l'intero importo residuo di ciascuna rata annuale. Per procedere con la cessione, dovrà rispettare le modalità e i termini previsti dalla normativa per la comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate. In conclusione, la sua intenzione di cedere il credito sismabonus acquisti ai suoi familiari è realizzabile, offrendo una soluzione flessibile per ottimizzare il beneficio fiscale derivante dall'acquisto del suo nuovo immobile.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA