

## IL REQUISITO DEL REDDITO

# Cessione o sconto per gli incapienti

**Carmine Francavilla**

Superbonus e incapienti. Si tratta di persone fisiche titolari di soggettività passiva, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni che, pur rientrando tra i beneficiari dell'agevolazione, non sempre possono usufruire della detrazione.

Sono i proprietari, detentori, conviventi e altri titolari di diritti reali sugli immobili oggetto di intervento, qualora l'imposta netta risulti pari a zero, in quanto l'imposta lorda è stata già interamente assorbita dalle detrazioni fiscali spettanti.

La condizione di questi soggetti era, fino a poco tempo fa, un ostacolo. La nuova disciplina ha ampliato il beneficio in caso di incapacienza. La norma, oggi, prevede la possibilità di optare per cessione del credito o sconto in fattura, indipendentemente dalla capienza dell'imposta. La nuova previsione ha ingenerato alcuni dubbi: la circolare 24/E ne ha creati altri.

La circolare, da un lato, sottolinea che tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato, possono usufruire di una detrazione pari al 110% sulla spesa sostenuta, dall'altro ammette che «trattandosi di

una detrazione dall'imposta lorda, il superbonus non può essere utilizzato dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi soggetti a tassazione separata o ad imposta sostitutiva», risultando evidente la non imponibilità ai fini Irpef. I soggetti che rientrano nei redditi a tassazione separata o a imposta sostitutiva hanno facoltà di optare per cessione del credito d'imposta o sconto in fattura perché la norma, come ribadito dalla circolare, è finalizzata ad incentivare «l'effettuazione degli interventi indicati del comma 2 dell'articolo 121, prevedendo meccanismi alternativi alla fruizione della detrazione che non potrebbe essere utilizzata direttamente in virtù delle modalità di tassazione del contribuente potenzialmente soggetto ad imposizione diretta».

Tra i beneficiari rientra anche l'italiano fiscalmente non residente o il frontaliere proprietario di un immobile in Italia, nonché il contribuente proprietario dell'immobile per abitazione principale e non titolare di altri redditi. Proseguendo la lettura, la circolare evidenzia che «il superbonus, in quanto non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili i quali, inoltre, non possono esercitare

l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito». Allora, chi rimane escluso?

L'agevolazione spetta al proprietario, all'usufruttuario ed al titolare di redditi assoggettati a cedolare secca, ad esclusione dei contribuenti possessori di soli redditi esenti, quali: pensioni sociali, assegno sociale, reddito di cittadinanza, indennità civile, rendite Inail e quelli che non detengono alcun reddito. Quindi, il nudo proprietario, titolare di diritto di abitazione, locatario, comodatario che non gode del reddito fondiario e non possiede altri redditi da sottoporre a tassazione non potrà usufruire del superbonus. Stessa sorte per il convivente del possessore, qualora non possieda alcun reddito.

È chiaro che chi vuole accedere alle agevolazioni deve essere titolare di un reddito imponibile anche se da tale titolarità non derivi alcun onere fiscale. Il proprietario di unità immobiliare adibita ad abitazione principale che non abbia altri redditi potrebbe godere del beneficio, ma solo per cessione o sconto in fattura. Sarà utile, quindi, un'analisi soggettiva delle posizioni fiscali, per evitare brutte sorprese.