

Oicr senza superbonus, cessione dei crediti e sconto in fattura

Immobili

Gli organismi sono esenti da imposte sui redditi e non accedono all'opzione

Giuseppe Latour

Oicr esclusi dal superbonus ma, soprattutto, dalla cessione dei crediti e dallo sconto in fattura per tutte le tipologie di detrazioni legate alle ristrutturazioni. È quanto spiega l'agenzia delle Entrate, con l'interpello 372 pubblicato ieri, che torna su un tema ormai ricorrente nei chiarimenti dell'amministrazione: il collegamento tra reddito imponibile, 110% e cessione dei crediti.

Il caso riguarda un Organismo di investimento collettivo del risparmio (Oicr) che, dopo avere acquistato due immobili, deve ristrutturarli, attraverso interventi che rientrano nella riqualificazione energetica e nel perimetro del bonus facciate. La domanda è se i crediti fiscali relativi a questi interventi possano essere ceduti, in base alle regole fissate dall'articolo 121 del decreto Rilancio.

Per rispondere al quesito,

tre, non possono esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito».

Per questo motivo le regole sulla cessione dei crediti «non si applicano agli Oicr mobiliari ed immobiliari (della cui categoria fa parte, per l'appunto, anche la società istante)». Questo perché gli Oicr non sono «soggetti alle imposte sui redditi ed all'imposta regionale sulle attività produttive in base al combinato disposto degli articoli 6, comma 1, del decreto legge del 25 settembre 2001, n. 351, e 73, comma 5-quinquies, del Tuir». Per questi motivi non è possibile applicare la detrazione.

In questo caso, poi, secondo le Entrate «non assume rilevanza la circostanza che la società istante sia, invece, soggetto Irap e soggetto passivo Iva». Il motivo è che, per l'applicazione del superbonus e dei meccanismi di cessione dei crediti e sconto in fattura, è decisivo un punto: la modalità di determinazione delle imposte sui redditi nel cui ambito operano le detrazioni dall'imposta lorda.

Per lo stesso motivo, «anche con riferimento agli interventi volti alla riqualificazione energetica ed al recupero delle facciate degli immobili, non si ritiene consentita la fruizione

l'agenzia delle Entrate spiega che «con la circolare 24/E l'agenzia delle Entrate ha precisato (al paragrafo 1.2) che il superbonus, inoltre, non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili i quali, inol-

delle corrispondenti detrazioni qui in esame neppure attraverso una delle modalità alternative previste» dal decreto Rilancio. Quindi, niente cessione del credito e niente sconto in fattura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA