

Superbonus e cessione del credito, nuovi paletti della Banca d'Italia: cosa cambia

(Fonte: <https://www.corriere.it/>)

Cessione del credito, nuovo ostacolo per le banche

Un altro ostacolo si frappone [alla piena ripresa dell'attività di acquisto dei crediti da bonus edilizi da parte delle banche](#). Ce lo segnala Christian Dominici, commercialista titolare a Milano di uno studio specializzato nella gestione dei crediti tributari. «Si tratta della circolare 285 con cui la Banca d'Italia il 24 luglio scorso chiarisce il trattamento contabile dei crediti di imposta e quando adottare criteri prudenziali. Palazzo Koch introduce una distinzione tra crediti acquistati per la fruizione diretta da parte degli istituti e crediti invece destinati a essere commercializzati, ad esempio con la quarta cessione che permette di ricedere alla clientela professionale e alle partite Iva.

Crediti per uso diretto e per commercializzazione

Ebbene, secondo Banca d'Italia quando la cessione è acquisita per uso diretto e quindi utilizzando la loro tax capacity le banche non devono effettuare alcun accantonamento perché il loro debitore, cioè lo Stato, è per convenzione considerato a rischio zero. Nel caso l'acquisto fosse finalizzato a una successiva ricessione si tratta invece di un'operazione da considerare alla stregua di uno strumento finanziario e quindi richiede un accantonamento prudenziale di patrimonio di vigilanza, da determinare secondo il modello di scoring del singolo istituto.

Gli effetti sul prezzo

Una rigida applicazione di questa indicazione da un lato scoraggerebbe gli acquisti dalle banche e dall'altro finirebbe per determinare politiche di pricing meno favorevoli sia per chi cedesse i crediti alla banca sia per chi dalla banca li ricomprasse perché il costo della riserva finirebbe per pesare sul pricing» (leggi anche : [Superbonus, effetto rincari: un condominio costa il 17% in più rispetto a due anni fa](#))

Le richieste di chiarimento da parte dell'Abi

L'Abi starebbe chiedendo chiarimenti sull'applicazione delle regole, mentre meno problemi crea la circolare 27 del 7 settembre con la quale l'Agenzia delle entrate ha ricapitolato le regole per ottenere la cessione del credito. La cessione del credito e lo sconto in fattura per il superbonus ora è possibile solo per le operazioni per cui alla data del 16 febbraio 2023 risultavano depositate la Cilas o, dove previste, la richiesta di permesso di costruire, previa delibera

assembleare nel caso di condominio. Unica eccezione gli edifici nei comuni che hanno subito gravi eventi sismici a partire dal 2009.

La problematica sismabonus ed ecobonus

[Per sismabonus ed ecobonus ordinari](#) il bonus ristrutturazione è possibile solo dimostrando che i lavori sono iniziati entro il 16 febbraio ma a sette mesi di distanza produrre oggi queste prove (sostanzialmente una dichiarazione sostitutiva di atto notorio) è alquanto problematico e sottopone al rischio di un rigetto del credito da parte delle Entrate.

Il bonus barriere architettoniche

Infine, la cessione e lo sconto in fattura sono ancora consentite per il bonus legato all'abbattimento delle barriere architettoniche, che infatti sta diventando una sorta di passe-partout per fare lavori agevolati; ad esempio il rifacimento del bagno con impianti a norma per gli invalidi o la sostituzione degli infissi con maniglie posizionate a meno di 120 cm dal pavimento.

L'effetto incipienti sui conti dello Stato

E a proposito di cessioni e detrazioni da bonus segnaliamo che tutti i conti fatti in questi giorni sul costo per lo Stato partono da un presupposto e cioè che tutte le detrazioni vengano poi godute per intero. Difficilmente però andrà così, perché ci sarà inevitabilmente chi, non avendo potuto cedere per intero, si troverà a essere incapiante e la spesa per lo Stato, pur rimanendo enorme, finirà per ridursi.