

## Superbonus senza cessione del credito: è vantaggioso? Le domande e le risposte

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

### Cosa cambia dal 17 febbraio

Il blocco della cessione del credito e dello sconto in fattura deciso dall'ultimo decreto emanato dal governo Meloni ha mandato in fibrillazione molte aziende e preoccupato altrettante famiglie che avevano già pianificato i lavori di ristrutturazione ma la cui tempistica è slittata dopo il 16 febbraio, termine ultimo stabilito dalla pubblicazione e dunque dall'entrata in vigore del decreto che, di fatto, azzerava la possibilità di ristrutturare senza dover tirare fuori direttamente l'intera cifra dei lavori, rendendo la detrazione fiscale nella dichiarazione dei redditi l'unico modo per ottenere il bonus. In redazione abbiamo ricevuto molte domande da parte dei lettori in merito a questa novità, che [avvantaggia i cittadini con redditi più alti](#). Proviamo qui a rispondere alle principali.

**Bloccando la cessione del credito per i lavori iniziati dopo il 16 febbraio chi deve avviare nuove opere dovrà effettuare necessariamente la detrazione nella dichiarazione dei redditi.**

### Come funziona?

Non c'è nulla di nuovo, si farà come si è sempre fatto dal 1998, anno di varo del bonus ristrutturazione: si matura il diritto a una detrazione, oggi variabile a seconda dei vari bonus, che viene spalmata in 4 anni (Superbonus), 5 anni (Sismabonus ordinario, bonus barriere architettoniche), 10 anni (Ecobonus, bonus manutenzione). Più alta è la somma detraibile e minore il tempo entro cui riavere i soldi dal Fisco più crescono i rischi di maturare un diritto a detrazioni più alte dell'Irpef dovuta: in questo caso si parla di incapacità fiscale e chi si trova in questa situazione perde per sempre la parte della detrazione che eccede l'Irpef. Con il Superbonus il rischio è molto alto.

### Impedire la cessione quindi penalizzate le persone con il reddito più basso?

Certamente è così, ma vengono anche penalizzati tutti i contribuenti che non hanno redditi assoggettabili a Irpef, a partire dalle partite Iva forfettarie fino all'effetto paradossale di persone che hanno redditi molto rilevanti che pagano una ritenuta definitiva alla fonte. Se un ereditiere disponesse di 100 mila euro di reddito all'anno derivanti dall'incasso di dividendi o da canoni di locazione per cui paga la cedolare secca è comunque incapiente. E comunque anche chi ha capacità fiscale senza cessione del credito potrebbe aver ben poco interesse a fare i lavori, soprattutto quelli del Superbonus.

## **Perché il Superbonus è ora meno allettante per i condomini?**

Ipotizziamo un condominio che non avendo ancora presentato la Cilas potrà al massimo ottenere il bonus al 90%. Se va bene ogni condomino ricaverà cedendo il credito per il Superbonus il 75% della spesa e al 25% rimanente dovrà aggiungere i costi non detraibili. Se quel condomino non è proprio convinto difficilmente tira fuori i soldi necessari a saldare subito i conti. E comunque sarebbe opportuno che quel condominio vari i lavori con una maggioranza molto forte, meglio ancora all'unanimità.

## **La norma sul Superbonus però prevede una maggioranza ridotta...**

Vero, alla seconda convocazione dell'assemblea è sufficiente un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio (333,34 millesimi). All'inizio questa norma, che riproduce quella già in vigore per i lavori di efficientamento energetico, aveva una sua ratio, perché di fatto nessuno pagava; oggi per opere che costano decine di migliaia di euro è molto imprudente affidarsi a una maggioranza così stringata. I motivi per opporsi alla decisione e ritardare i lavori in genere si trovano e far slittare le opere anche solo di qualche mese rischia di aumentare ulteriormente i costi, dato che dal 1° gennaio prossimo la detrazione scende al 70%. E poi al di là di tutto se ci sono condomini che non possono pagare non li si può costringere, perché giustamente l'impresa vorrà essere pagata e i soldi di chi non paga finirebbero per metterli gli altri condomini, per poi rivalersene su chi non paga, senza la certezza di ricavarne qualcosa. I romani dicevano: "Nessuno può essere costretto a fare cose impossibili".

## **Per le case singole il problema della maggioranza non c'è...**

In realtà senza cessione del credito non c'è proprio il Superbonus. Per le villette lo si può ottenere solo con redditi limitati (15 mila euro calcolati secondo le regole del quoziente familiare) e anche ammesso che il contribuente abbia le risorse per pagare la sua parte non si vede in che modo potrebbe evitare l'incapienza.

## **Tra le ipotesi ci sarebbe quella di mantenere la cessione del credito per chi ha redditi bassi. Può funzionare?**

In condominio no, evidentemente. Sembra difficile che una banca (o l'impresa che fa lo sconto in fattura) si complichino la vita selezionando chi può accedere al credito e chi no, chiedendo la documentazione idonea, così come è difficile che il singolo condòmino voglia far conoscere agli altri la propria situazione reddituale. Per le villette, invece, potrebbe avere un senso. Rimane però un problema di fondo che la politica conosce bene ma che fa a volte finge di ignorare: le banche non sono obbligate né a effettuare le cessioni né a proporle a condizioni convenienti.

