

## **Superbonus, le nuove regole per la cessione del credito: le novità**

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

### **Superbonus, le ultimi semplificazioni**

Il decreto Aiuti, che pur avendo di fatto causato la caduta dell'Esecutivo è stato comunque approvato con voto di fiducia ed è pienamente operativo, ha semplificato in maniera significativa, anche se forse non del tutto sufficiente, l'iter delle cessioni del credito. Il governo oggi è in carica per gli affari correnti, ma qualche ulteriore aggiustamento in tema di cessioni potrebbe arrivare nel prossimo decreto Aiuti bis. Invece è molto probabile che Palazzo Chigi non affronterà il nodo del rifinanziamento dell'agevolazione, la cui spesa ha già di molto ecceduto le previsioni; il compito toccherà, se lo riterrà opportuno, al prossimo esecutivo nella Legge di Bilancio 2023. Ricordiamo che però senza un blocco esplicito dell'operatività dell'agevolazione prima della sua scadenza questa rimane in vigore perché i fondi a suo tempo stanziati non sono a esaurimento.

### **Superbonus, le scadenze da rispettare**

Per chi ha da ristrutturare con il superbonus una casa indipendente di tempo in pratica non ce n'è più o quasi. Ricordiamo le scadenze attualmente previste: 31 dicembre 2022 per gli edifici unifamiliari come le ville, immobili residenziali funzionalmente indipendenti, è però necessario che entro il 30 settembre risulti effettuato almeno il 30% dei lavori. 31 dicembre 2023 per gli edifici di IACP ed enti assimilati, a condizione che entro il 30 giugno 2023 sia effettuato il 60% dei lavori. 31 dicembre 2023 per i condomini e gli edifici a proprietà unica e con un numero di abitazioni da 2 a 4, entro questa scadenza si potrà ottenere il superbonus del 110%; l'agevolazione proseguirà per altri due anni al 110% solo per le abitazioni poste in aree colpite da eventi sismici a partire dal 2009, per tutti gli altri condomini l'agevolazione scende al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

### **Superbonus, i lavori trainanti e trainati**

Ricordiamo anche le regole fondamentali per ottenere il superbonus energetico: è necessario ottenere un miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio interessato ai lavori, da certificarsi mediante un'Attestazione di prestazione energetica effettuata prima dell'inizio dei lavori e una al termine degli stessi. Inoltre è necessario compiere almeno uno dei due lavori considerati "trainanti", e cioè l'isolamento termico dell'edificio o il cambio della centrale termica. Se nell'ambito di questi lavori vengono effettuate anche opere "trainate" anche queste a loro volta danno diritto all'agevolazione. Sono trainate le opere previste dall'ecobonus normale (ad esempio il cambio degli infissi), l'installazione di fotovoltaico, le colonnine ricarica auto elettriche, l'abbattimento delle barriere architettoniche. Per ognuna di queste opere è

previsto un tetto di spesa massimo. Le opere trainate all'interno di singoli appartamenti sono possibili se vengono decisi lavori condominiali ma sono agevolabili solo per un massimo di due immobili a contribuente.

### **Superbonus, la cessione dei crediti**

Il superbonus consiste in una detrazione fiscale pari al 110% delle somme agevolabili che il Fisco restituisce in quattro anni. Di fatto l'entità degli importi in gioco (siamo sempre nell'ordine delle decine di migliaia di euro) fa sì che quasi nessuno abbia interesse a chiedere la restituzione diretta dei soldi, perché bisogna disporre delle risorse finanziarie per pagare in proprio imprese e professionisti e avere anche l'assoluta sicurezza che per quattro anni l'imponibile Irpef risulterà superiore ai rimborsi. Per accedere all'agevolazione la strada della cessione del credito fiscale, sotto forma di sconto in fattura da parte dell'impresa o di cessione diretta a terzi, è praticamente obbligata. In questo momento le procedure di cessione vanno ancora molto a rilento.

### **I motivi del blocco**

Le ragioni dell'impasse sono sostanzialmente due: la prima è che le banche hanno esaurito i plafond a disposizione per questo business e non riuscendo a girare ad altri i crediti acquisiti rischierebbero forti perdite accettando nuove operazioni perché l'ammontare già raccolto rischia di essere superiore alle imposte sui profitti dovute. La stessa situazione di "incapienza" fiscale di cui dicevamo sopra per il singolo contribuente, ma per cifre migliaia di volte più elevate. La seconda è che vicende giudiziarie degli ultimi mesi, che hanno portato a sequestri da parte della magistratura di somme nei cassetti fiscali delle banche per operazioni sospette (in buona parte, però, riferibili al bonus facciate), e una recente circolare delle Entrate. ripresa con molta enfasi dall'Abi, che prescrive estremo rigore nella valutazione delle operazioni, stanno aumentando tempi e costi delle operazioni di scoring della clientela. In particolare, le banche guardano con molta prudenza le cessioni fatte da imprese che hanno a loro volta concesso lo sconto in fattura. E i maggiori costi delle verifiche si aggiungono all'aumento del costo del denaro che rende meno remunerative le operazioni per chi cede il credito.

### **Superbonus, come lo ha cambiato il decreto Aiuti**

Le norme introdotte dal decreto Aiuti rendono possibile alle banche che hanno ricevuto una terza cessione del credito di cedere a loro volta ai loro correntisti non consumatori. In pratica un professionista che deve pagare l'Iva trimestrale può farsi cedere 100 euro di credito dalla banca pagandolo 99 (cifre date solo come esempio) e girare i 100 euro all'Erario. L'operazione è consentita solo alle banche e solo quando non è possibile la cessione ad altro soggetto vigilato, quindi se ci sono già state tre cessioni oppure un'operazione di sconto in fattura seguita da due

altre cessioni. Il meccanismo si applica a tutte le cessioni indipendentemente dalla data in cui sono state comunicate alle Entrate, mentre in precedenza si poteva solo per le operazioni segnalate dopo il 1° maggio 2022. Il decreto Aiuti bis, in arrivo, potrebbe allentare i vincoli della responsabilità solidale nelle cessioni, limitando quindi ai casi di evidente colpa o dolo il rischio di sequestro delle somme nei casseti fiscali. Ma neanche così è detto che basti, per cui resta consigliabile molta prudenza nei condomini in cui si vogliono avviare i lavori alla ripresa autunnale.