

Superbonus, lo stop alla cessione dei crediti favorisce i ricchi: ecco gli esclusi dal decreto

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

Chi è rimasto col cerino in mano

[Il decreto legge che ha messo una pietra tombale sulla cessione dei crediti](#) avvantaggia i ricchi. Un effetto indiretto della decisione del governo è proprio questa: l'accesso ai bonus edilizi ora diventa una possibilità solo per chi ha la capienza di imposte dichiarate necessaria per ottenere il 100% delle agevolazioni (in modo particolare quelle a breve durata, dove l'ammontare si concentra in soli 4 anni, come per il Superbonus 90% o in 5 anni come per il Sismabonus). Chi ha redditi bassi e dunque versa meno imposte, senza la cessione dei crediti o lo sconto in fattura resta così escluso dai lavori più costosi di ristrutturazione, messa in sicurezza o efficientamento energetico. «È il caso, ad esempio dei lavori nei condomini, dove il non dover anticipare la spesa grazie allo sconto in fattura permetteva l'avvio dei lavori anche in presenza di condomini privi della capienza fiscale necessaria», come spiega al *Corriere* Salvatore Regalbuto, tesoriere del Consiglio nazionale dei commercialisti con delega all'area fiscale. Per ottenere 100 mila euro di rimborsi Irpef spalmati in 4 anni, spiegano gli esperti, serve un reddito di poco inferiore ai 70 mila euro annui. Insomma, la misura così come l'ha riscritta il governo, ovvero senza la possibilità di cedere il credito o avere lo sconto in fattura, si appresta a diventare accessibile a soli pochi fortunati (la *Voce.info* parla di circa il 4% degli italiani). Ma già da ora sono in tanti, tra famiglie e imprese, coloro che si sono improvvisamente ritrovati esclusi dai bonus con lavori o pratiche già avviati e dunque con delle spese imminenti che andranno affrontate di tasca propria e senza poter più contare sull'aiuto dello Stato. Vediamo allora chi è rimasto tagliato fuori dal nuovo decreto.

Guarda anche: [Superbonus, cosa succede ora e chi può ancora sperare? Le risposte ai dubbi](#)

I piccoli lavori di edilizia libera

Il primo gruppo ad aver registrato il contraccolpo del decreto blocca crediti licenziato il 16 febbraio scorso è composto da tutti coloro che stavano per avviare dei piccoli lavori di edilizia libera, ma non lo hanno fatto entro la data di entrata in vigore del decreto. La legge infatti ha posto come discriminante per poter mantenere il diritto alla cessione del credito l'aver già avviato materialmente i lavori. Ma ci sono interventi che hanno un iter piuttosto lungo, come nel caso dell'installazione degli infissi, dove alla firma del preventivo segue il versamento dell'acconto, l'installazione e, infine, lo sconto in fattura. Chi ha già percorso i primi step, ma non ha ancora realizzato i lavori è dunque escluso dallo sconto e si ritrova a dover pagare tutto il dovuto oppure a rinegoziare l'intervento. Nel caso fortunato di chi invece i lavori li ha fatti prima del 16 febbraio resta il problema tecnico del come dimostrarlo. Il decreto non dà

indicazioni e «l'unica soluzione possibile - spiega Salvatore Regalbuto - è l'autocertificazione del contribuente stesso. Mentre chi ha inviato già certificazioni, come nel caso della notifica preliminare legata alla sicurezza nei cantieri edili, di fatto è già in regola».

Leggi anche: [Superbonus, la vera emergenza è sbloccare i crediti incagliati per chi ha cominciato i lavori](#)

Ristrutturazioni e nuovi edifici costruiti dopo demolizioni

Problemi anche per le imprese che stanno costruendo un nuovo edificio là dove uno vecchio è stato abbattuto oppure nel caso delle ristrutturazioni. I bonus per questi tipi di interventi (ecobonus, sismabonus, etc) vedevano agevolazioni al 50%, al 75% o all'85% che potevano avvalersi dello sconto in fattura. Il decreto ha stabilito che questo resta valido solo per i preliminari e i rogiti registrati prima del 16 febbraio. Chi dunque ha sottoscritto un preliminare di acquisto, ma non l'ha registrato prima dell'entrata in vigore del decreto, ora dovrà pagare tutto di tasca propria anche se pensava di potersi avvantaggiare dello sconto in fattura. Anche se la legge prevede 30 giorni di tempo tra il preliminare e la registrazione. «E' evidente che il decreto ha dei vuoti normativi - spiega ancora Regalbuto -; molte situazioni non sono state prese in considerazione in sede di stesura del testo, ma molti di questi casi verranno sicuramente disciplinati». Meno certa, invece, la situazione dei grandi condomini i cui lavori necessitano di studi preliminari importanti (come nel caso del supersismabonus e del superbonus) che possono richiedere anche sei mesi, tra assemblee e preventivi. Chi si è trovato alla fine di questo iter a ridosso del 15 febbraio e doveva solo inviare la Cilas è ora automaticamente fuori dalla cessione del credito e dallo sconto in fattura. «Questo è un caso dove si potrebbe trovare una soluzione ragionevole - conclude Regalbuto -. Per esempio lasciare una piccola finestra di 15 giorni: il tempo cioè di consegnare la Cilas. Questo decreto è perfettibile, ma ovviamente ci vuole la volontà politica».

Le villette unifamiliari

Un caso specifico riguarda le villette, che di fatto con il 17 febbraio sono escluse dal Superbonus. Questo perché? Andiamo per ordine. [Come sappiamo, il decreto Aiuti quater ha introdotto una proroga per il 2023 del Superbonus per le abitazioni unifamiliari](#). Le regole per averne diritto prevedono che i lavori siano stati avviati da gennaio e che si sia proprietari o titolari di un diritto reale sull'abitazione. Ma soprattutto: avere un reddito non superiore a 15 mila euro calcolato con il nuovo quoziente familiare (vi entrano solo i redditi di tutti i familiari e non il patrimonio). Questo tetto aveva già limitato la platea di chi può godere della proroga. Ora, togliendo la possibilità della cessione del credito e dello sconto in fattura per avviare i lavori, per redditi così bassi è difficile immaginare che ci sia la liquidità necessaria per la ristrutturazione. Ma nel caso i

soldi si trovassero, poi mancherebbe comunque la capacità fiscale per ottenere il rimborso spalmato nelle quattro annualità previste per il Superbonus 90%.