Il Sole 24 Ore - 21 Maggio 2024

Superbonus

Alt alle cessioni Detrazioni in dieci anni: la nuova stretta sui bonus casa

Immobili. Con la conversione del Dl 39/2024 arrivano nuovi vincoli dopo la chiusura su Cilas dormienti e remissione in bonis Contro le frodi commessa sul ruolo dei Comuni

La conversione completa il lavoro già avviato con il testo iniziale del decreto. L'assaggio al Senato in prima lettura (ora è atteso il via libera definitivo alla Camera con il testo calendarizzato in Aula alla Camera già in tarda mattinata) stringe ulteriormente le maglie nel tentativo di chiudere la stagione della cessione dei bonus, il cui contatore a inizio aprile era arrivato a totalizzare 220 miliardi di cui 160 miliardi solo per il superbonus.

La detrazione in dieci anni per le spese dal 2024. La porta chiusa al ritorno alla cessione per le rate successiva alla prima utilizzata in dichiarazione.

La doppia stretta su banche e istituti finanziari con lo stop alle compensazioni dal 2025 tra crediti da bonus edilizi e debiti per contributi Inps e Inail e con la mossa anti usura per chi ha acquistato a meno del 75% del valore nominale. Sono i tratti distintivi dell'emendamento che il Governo e in particolar modo il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, hanno presentato e fatto approvare a Palazzo Madama. Un'approvazione che ha lasciato non poche lacerazioni nella maggioranza, dopo il tentativo di Forza Italia di mitigare l'applicazione retroattiva dello spalma detrazioni anche alle spese già sostenute prima dell'entrata in vigore della legge di conversione e di ridurre o addirittura azzerare il drastico ridimensionamento del perimetro di compensazione di banche e intermediari finanziari.

Tentativo naufragato a fronte della convinzione dell'Economia di procedere in questa direzione (sintetizzata dal pensiero di Giorgetti che «se fanno un po' di sacrifici anche le banche non è sbagliato», in risposta alle critiche arrivate dall'Abi) ma che ha portato il partito del vicepremier Antonio Tajani ad astenersi al momento del voto in commissione, trovando un punto di mediazione ed evitando conseguenze politicamente più pesanti con la proroga di un altro anno della sugar tax (inizialmente non prevista nel correttivo presentato dall'Esecutivo).

Il principale intervento – confermato nell'approvazione parlamentare – riguarda le cosiddette Cilas dormienti. Il decreto va, infatti, a depotenziare le comunicazioni di inizio lavori per il superbonus presentate entro il 16 febbraio 2023, ossia la data individuata dal decreto blocca cessioni di un anno fa (Dl 11/2023). Prima della modifica prevista dal Dl 39/2024, i titoli entro quella data consentivano di effettuare le cessioni dei crediti da superbonus ma anche da altri interventi, come ad esempio il sisma bonus ordinario applicabile quasi in tutta Italia con un'agevolazione che può arrivare fino all'85 per cento. Possibilità cancellata radicalmente per chi al 30 marzo 2024 non ha pagato nemmeno una fattura collegata a lavori effettivamente realizzati, anche perché è stata esclusa anche la via di fuga dell'anticipo delle fatture per interventi ancora da effettuare. Un altro giro di vite è arrivato poi con la tagliola sulle comunicazioni delle opzioni per le cessioni e gli sconti in fattura: il 4 aprile è stato fissato come termine non oltrepassabile per le trasmissioni relative alle spese 2023 e alle rate degli anni precedenti senza più i tempi supplementari della remissione in bonis. Una linea invalicabile che ha portato l'Economia a chiudere la porta a ogni tentativo da parte dei parlamentari di salvare solo quei casi per cui c'erano stati degli errori nell'invio.

I primi segnali della cura (questa volta) drastica imposta dal Governo sono stati registrati con l'inversione di tendenza nei dati Enea relativi ad aprile.

Rispetto alla progressione dei primi tre mesi del 2024 (4,3 miliardi di investimenti a gennaio, 4,5 miliardi a febbraio e 5,7 miliardi a marzo), che però risentiva dell'onda lunga della fine del 2023 (per comunicare le asseverazioni ci sono 90 giorni di tempo), ad aprile ci sono stati circa 350 milioni di investimenti e poco più di mille nuovi cantieri in ambito condominiale.

C'è poi un altro fronte su cui la sensibilità politica (e di contabilità pubblica) sembra molto elevata: i controlli sugli illeciti perpetrati con le cessioni dei bonus edilizi. Il direttore delle Entrate Ernesto Maria Ruffini ha parlato appena un mese fa di 15 miliardi di frodi intercettati con la collaborazione della Guardia di Finanza. L'inchiesta di Savona resa nota appena pochi giorni fa evidenzia (ancora una volta) come il mix tra maxi agevolazioni e moneta fiscale abbiano scatenato gli appetiti di truffe costruite attraverso società fantasma e ramificate su tutto il territorio italiano. Ora Governo e Parlamento chiedono una mano anche ai Comuni per stanare i casi di lavori inesistenti (del tutto o in parte), che sono stati associati a utilizzi indebiti di crediti d'imposta. L'incentivo è rappresentato dal 50% dei recuperi destinati alle casse degli enti territoriali che collaboreranno.

Una strategia che, però, nel recente passato ha dimostrato di non funzionare per le segnalazioni qualificate nella lotta all'evasione: in 14 anni sono arrivate appena 125mila input anti sommerso indirizzati dai Comuni ad Agenzia e Fiamme gialle, che hanno portato a una maggiore imposta accertata di circa 411 milioni e a maggiori somme riscosse di circa 149 milioni.

L'analisi

AGEVOLAZIONI MENO RICCHE
E SPESA SOTTO CONTROLLO

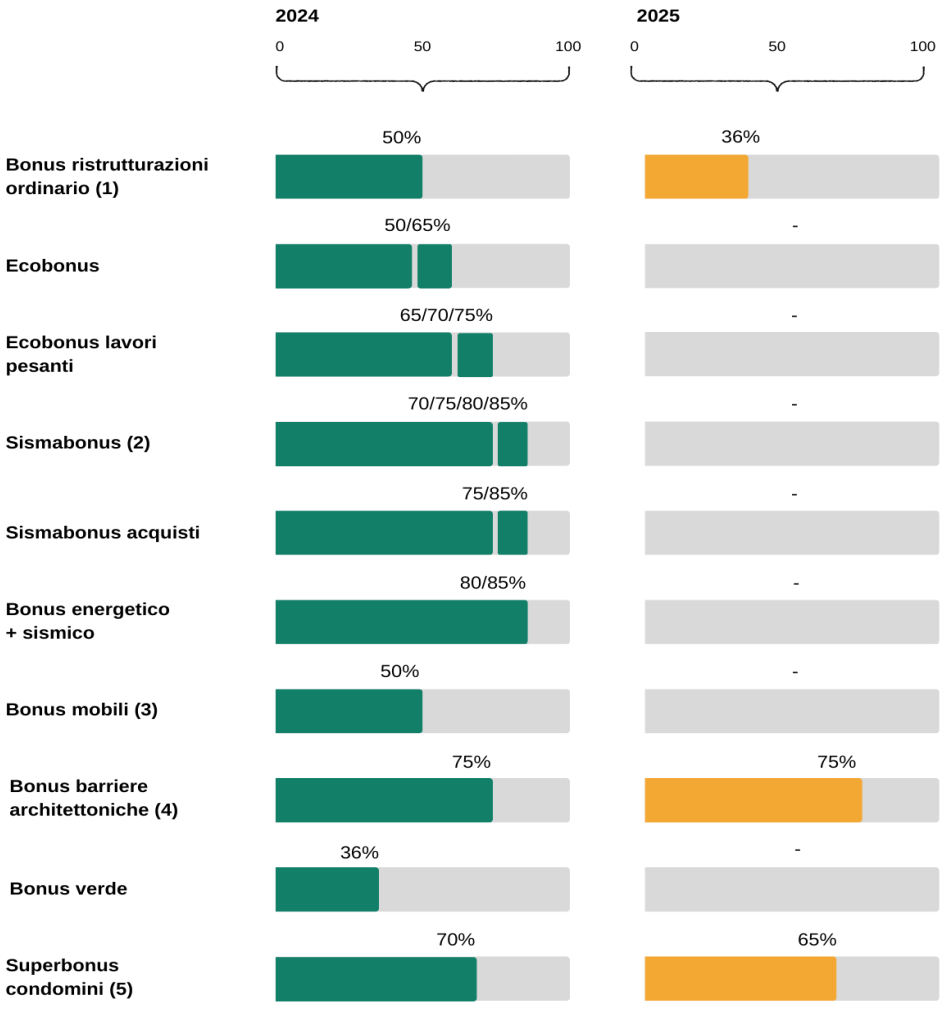
Da un lato, la certezza dell'addio alla moneta fiscale e quindi alla cessione dei crediti e al loro trasferimento. Dall'altro, i vincoli (anche se più diluiti nel tempo rispetto alle prime formulazioni) della direttiva case green che impone un efficientamento del patrimonio immobiliare. È il sentiero stretto lungo cui Governo e Parlamento dovranno muoversi per riformare il sistema delle agevolazioni sui lavori in casa all'insegna di quella che sarà una dieta dimagrante e l'indicazione
di priorità del risparmio energetico e della messa in sicurezza antisismica. Un assaggio di quello che sarà è rappresentato proprio dal decreto superbonus, in cui prima è stata chiusa la porta alle residue possibilità delle cessioni di crediti da bonus edilizi e poi in conversione è arrivata la decisione di ridurre il bonus ristrutturazioni al 30% dal 2028 al 2033 lasciando intendere che non ci sarà nessuno spiraglio per evitare la discesa già programmata dal 50% al 36% dal 1° gennaio 2025 con il dimezzamento da 96mila a 48mila euro del tetto di spesa.

La logica, dopo l'esperienza devastante del superbonus sui conti pubblici, è di tenere sempre sotto controllo l'andamento della spesa. Da qui anche la scelta del ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti di imboccare con decisione la strada delle detrazioni in dieci anni per le spese sostenute a partire dal 2024. Una strada che era stata delineata dal direttore generale del dipartimento delle Finanze Giovanni Spalletta in audizione presso i senatori della commissione Finanze proprio in occasione della discussione del decreto superbonus. In quella occasione, Spalletta aveva sottolineato che gli incentivi fiscali devono essere strutturati evitando aliquote eccessivamente generose e prevedendo limitazioni più stringenti nei massimali. Ma non solo, perché la trasformazione dei crediti di imposta in contributi diretti soggetti a procedure di autorizzazione preventiva per accedere ai benefici consente di monitorare la spesa e verificare l'impatto sui conti pubblici.

Dunque, meglio i contributi diretti per aiutare i più bisognosi: un po' come già accaduto con il fondo indigenti previsto prima dal decreto di fine 2022 con cui il superbonus è
stato portato dal 110% al 90% e poi dal decreto salva spese di fine2023. E in questa direzione vanno anche i due fondi destinati al Terzo settore (100 milioni di euro) e alle aree colpite dal sisma diverse dalle regioni del centro Italia (35 milioni) che sono stati inseriti nella conversione del Dl 39 e che prevedono, in entrambi i casi, richieste fino alla disponibilità delle risorse stanziate e un rigido monitoraggio delle spese.

I bonus con recupero in dieci rate

Il panorama dei bonus in dichiarazione in base alle regole attuali. Nei casi nei quali è ancora ammessa la cessione del credito, questa resta a 4 anni per il superbonus e a 5 anni per barriere e sismabonus



(1) A partire dal 2028 e fino al 2033 il bonus ristrutturazioni sarà ridotto al 30%. **(2)** Il sismabonus spetta nella misura del 70% in caso di miglioramento di una classe di rischio sismico; con due classi si sale all'80%. Per i lavori su parti comuni spetta il 5% in più. **(3)** Spetta solo se agganciato a un lavoro di ristrutturazione. Nel 2024 il limite di spesa è di 5mila euro. **(4)** Lo sconto è limitato ai lavori su scale, rampe, installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici. **(5)** Nei Comuni colpiti da terremoti a partire da aprile 2009 e per gli enti del Terzo settore che effettuno lavori su strutture sanitarie c'è il superbonus al 110% fino al 2025