



Bonus casa, il blocco delle cessioni taglia fuori 7 milioni di contribuenti

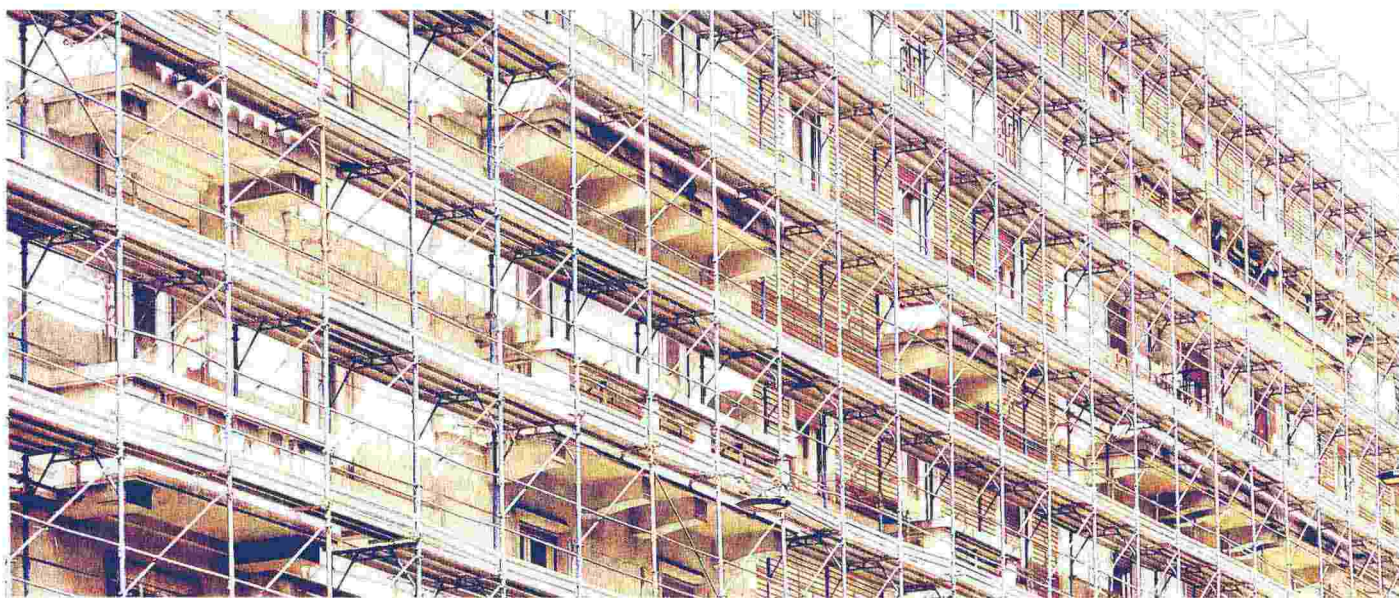
Agevolazioni edilizie

Le modifiche del decreto spazzano gli incapienti e le partite Iva in flat tax

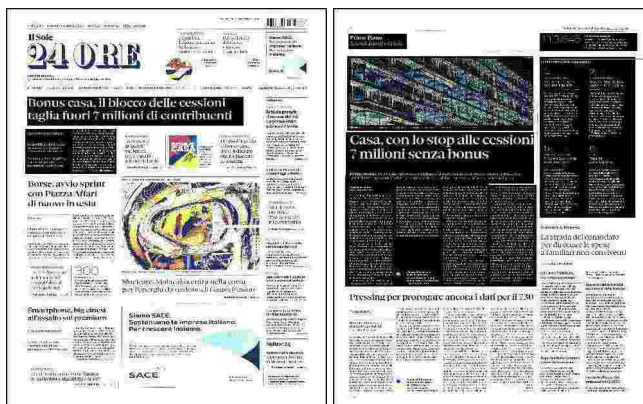
Strada in salita per gli F24, occorrono tre mesi per attivare le procedure

Sette milioni di contribuenti esclusi da tutti i bonus casa. Il decreto legge 11/2023, in vigore dal 17 febbraio, non ha bloccato solo cessioni e sconti in fattura, ma ha causato molti effetti collaterali (quasi tutti negativi). Non ci sono solo gli esodati delle cessioni o le abitazioni unifamiliari, ormai fuori dai radar del **superbonus**. La lista dei danneggiati comprende anche altri soggetti che senza la possibilità di liquidare in anticipo le agevolazioni non possono più sfruttarle. Primi tra tutti i forfettari. — *Servizi alle pagina 2 e 3*

Primo Piano Agevolazioni edilizie



Gli effetti. La stretta su cessioni e sconti in fattura riduce la platea dei potenziali beneficiari delle agevolazioni edilizie



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

1885509



Casa, con lo stop alle cessioni 7 milioni senza bonus

Di Superbonus. Con l'addio allo sconto in fattura e al trasferimento dei crediti restano tagliati fuori i contribuenti incapienti o che non possono detrarre dalle imposte come le partite Iva in flat tax

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

Sette milioni di contribuenti esclusi da tutti i bonus casa. Il decreto legge 11/2023, in vigore dal 17 febbraio scorso, non ha bloccato solo cessioni e sconti in fattura, ma ha causato molti effetti collaterali (quasi tutti negativi). Non ci sono solo gli esodati delle cessioni, colpiti da una fase transitoria con molte falle, o le abitazioni unifamiliari, ormai uscite fuori dai radar del **superbonus**. La lista dei danneggiati comprende anche molti altri soggetti che, senza la possibilità di liquidare in anticipo le agevolazioni, restano senza sbocchi a disposizione per sfruttarle.

In cima alla lista degli esclusi ci sono i forfettari che, per definizione, non possono godere delle detrazioni Irpef. E che, quindi, finora utilizzavano la cessione del credito come unico strumento possibile per i loro bonus casa. Tornando a un sistema nel quale le detrazioni sono l'unico veicolo a disposizione, vengono automaticamente tagliati fuori circa 2,1 milioni di soggetti che, negli ultimi anni, hanno optato per il regime agevolato.

Non sono gli unici esclusi, perché fuori dai giochi ci sono anche gli

incapienti: tecnicamente, sono coloro che hanno un'imposta netta pari a zero dopo la detrazione da lavoro/pensione. Sono altri 4,9 milioni, per i quali il meccanismo della cessione del credito era stato immaginato all'inizio. Soprattutto perché, nei condomini che accedono al **superbonus**, la presenza di soggetti che non possono utilizzare le detrazioni porta da sempre al blocco dei lavori di ristrutturazione. Il totale arriva così a sette milioni.

Sarebbe già un numero clamoroso, ma la realtà è che la cifra finale di chi resta tagliato fuori è sicuramente molto più alta. Vanno considerati, infatti, anche gli iscritti all'Aire,

l'anagrafe dei residenti all'estero: sono 5,9 milioni e, nel caso in cui abbiano immobili in Italia, adesso sono esclusi dalle agevolazioni. L'unico modo che avevano di liquidarle, non pagando tasse in Italia, era di cederle. Naturalmente non tutti gli iscritti all'Aire hanno immobili nel nostro Paese né, nel caso ne avessero, è detto che abbiano avviato lavori che danno diritto a uno dei bonus edilizi.

C'è, poi, il fronte di chi ha margine per detrarre, ma non abbastanza da sfruttare in pieno le agevolazioni più corpose, come il **superbonus**. La versione attuale del **superbonus**, sebbene sia più magra che in passato, vale comunque il 90% delle spese su quattro rate annuali. Guardando ai dati Enea sulle spese medie per le ristrutturazioni legate al vecchio 110%, è evidente che anche per le spese 2023, nonostante il taglio, le rate tipo di detrazione saranno elevatissime.

Secondo i dati Enea, la spesa media è stata di 113.845 euro per le unifamiliari e 96.877 euro per le unità indipendenti. Con detrazione al 90% e recupero in quattro anni, fa 25.615 euro di detrazione all'anno nel primo caso e 21.797 euro di detrazione all'anno nel secondo. Per i condomini, invece, la spe-



L'importo elevato della detrazione concentrato in 4 anni può mettere fuori gioco i redditi più bassi

113.645

DETRAZIONI PESANTI

In base ai dati Enea è (in euro) la spesa per una ristrutturazione di **superbonus** in una unifamiliare. Al 90% produrrebbe 25.615 euro di detrazioni all'anno



sa media (ottenuta incrociando i dati Enea con il numero medio di unità in condominio) è stata di 49.574 euro a unità, che fa 44.616 euro di detrazione, con quattro rate da 11.154 euro.

Sono livelli di detrazione totalmente ingestibili per la gran parte dei contribuenti italiani. Per utilizzarle, infatti, servono dai 40mila euro di reddito a salire nel caso dei condomini e almeno 70mila euro nel caso delle altre unità. Redditi che solo una minoranza dei contribuenti può vantare. Anche perché solo in queste fasce si libera una disponibilità di imposta netta ancora abbattibile grazie all'utilizzo delle maxidetrazioni provenienti da lavori sul **superbonus**. Insomma, la lista degli esclusi, rischia di essere parecchio più lunga e cospicua in termini di contribuenti interessati. Difatti, lasciando emergere uno spaccato in base al quale i bonus edilizi più vantaggiosi in termini di percentuale prevista sono riservati alle fasce con maggiori redditi disponibili o almeno dichiarati al Fisco, per non dimenticare comunque che c'è sempre un tema di sommerso con cui confrontarsi quando si parla dei dati sulle dichiarazioni dei redditi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le indicazioni delle associazioni

1

CONFCOMMERCIO

Intervenire contro la crisi di liquidità

Per Confcommercio occorre scongiurare la crisi di liquidità a discapito di un settore cruciale anche per il Pnrr. Serve un quadro stabile di misure per accompagnare la riconversione ambientale del patrimonio edilizio. Va risolta la questione dei 20 miliardi di crediti fiscali incagliati per mancanza di cessionari: vanno chiariti gli spazi di agibilità dei cassetti fiscali delle banche e reso operativo lo sblocco con compensazioni dei versamenti F24

2

CONFARTIGIANATO

Acquirente pubblico per i crediti incagliati

Per Confartigianato bisogna aumentare la capacità di assorbimento dei crediti da parte del sistema creditizio, individuando un acquirente pubblico di ultima istanza, soprattutto per i crediti fiscali incagliati di minore importo. Occorre intervenire su più fronti per risolvere la situazione in cui versano le imprese di costruzioni che hanno effettuato lavori con i bonus edilizi: a rischio 47mila imprese e 153mila posti di lavoro.

5

CONFPROFESSIONI

Spazio a Sace e Cdp o valutare i Btp

Per il presidente di Confprofessioni, Gaetano Stella, occorre regolamentare con concretezza tutte le situazioni pregresse ancora pendenti. Per riattivare il circuito dei crediti incagliati, per Stella, la strada da percorrere potrebbe essere la loro trasformazione in prodotti finanziari da far acquistare a investitori istituzionali come Cdp o Sace. In alternativa andrebbe esplorata la possibilità di trasformarli in Btp.

6

CGIL

Priorità agli incapienti

Profonde modifiche sono chieste dalla Cgil, che dà priorità all'edilizia residenziale pubblica, alle aree urbane più fragili, alle fasce a basso reddito escluse perché incapienti: «il 50% dei lavoratori dipendenti percepiscono un reddito inferiore ai 20mila euro». La Cgil propone il ripristino della cessione del credito e sconto in fattura per il sismabonus, l'ecobonus e il bonus barriere architettoniche, in un arco temporale maggiore.



3

CNA

A rischio 50 miliardi di investimenti

Se la stretta sul **Superbonus** non sarà modificata saranno a rischio investimenti privati per oltre 50 miliardi annui già a partire dal 2023 con una drastica riduzione dell'attività per tutta la filiera. La confederazione degli artigiani chiede che sia comunque mantenuto il meccanismo attuale delle cessioni almeno per gli interventi di riqualificazione energetica e di messa in sicurezza sismica.

4

FEDERLEGNO

Evadere gli ordini già in produzione

Termini da chiarire con urgenza per i lavori in edilizia libera. «È fondamentale consentire alle aziende l'evasione degli ordini già avviati alla produzione. Essi sono, nella grande maggioranza dei casi, prodotti fatti su misura che pertanto andranno persi causando ingenti costi alle aziende produttrici». Lo ha spiegato, per conto di FederlegnoArredo, il presidente di Assotende Gianfranco Bellin.

7

CISL

Serve un tavolo con le parti coinvolte

Sui crediti fiscali dei bonus edilizi bisogna «evitare un'ecatombe tra le imprese edili, l'indotto, le famiglie, le banche e gli acquirenti dei crediti (molti enti pubblici) favorendo un domino di insolvenze come la bolla dei sub-prime del 2008»: per la Cisl è «urgente» l'apertura di un tavolo tecnico presso il ministero con parti sociali, amministratori di condominio, Agenzia delle entrate e Abi per risolvere le principali criticità.

8

UIL

Strumenti ad hoc per i redditi più bassi

Modificare il blocco delle cessioni dei crediti derivanti dai bonus edilizi e gli sconti in fattura e dare un'immediata risposta ai circa 15 miliardi di euro incagliati: la Uil chiede per il futuro di assicurare strumenti finanziari ai redditi più bassi (ipotesi Isee fino a 30mila euro), condomini popolari e incapiienti (circa 7,8 milioni di italiani) che avrebbero evidenti difficoltà ad anticipare il 100% delle somme o, se incapiienti, a godere delle detrazioni.