



# Superbonus, per le banche esaurito lo spazio fiscale (impegnati 77 miliardi su 81)

## Misure per l'edilizia

La capienza fiscale delle banche è «sostanzialmente interamente impegnata»: A dirlo la relazione della commissione parlamentare d'inchiesta sul sistema bancario. Su 81 miliardi di capienza ne sono già stati assorbiti 77.

Giuseppe Latour — a pag. 5

# 134

### TEMPI LUNGI

Sono i giorni necessari in media per completare una pratica di cessione del 110%, dalla richiesta all'effettiva erogazione del denaro



### INTERVENTI URGENTI

La presidente Ance, Federica Brancaccio, insieme all'Abi, nei giorni scorsi ha sollecitato le Entrate a rivedere tempestivamente la circolare 23/E.



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

045688



## Primo Piano

### Le misure per l'edilizia

# Superbonus, per le banche spazi fiscali ormai esauriti

**Commissione d'inchiesta.** A rischio le cessioni dei bonus futuri, su 81 miliardi di capienza potenziale in cinque anni per utilizzare i crediti d'imposta gli istituti ne hanno già impegnati 77

**Giuseppe Latour**

La capienza fiscale delle banche è «sostanzialmente interamente impegnata». Poche parole che segnano il passaggio più drammatico della relazione con la quale la commissione parlamentare di inchiesta sul sistema bancario e finanziario, presieduta da Carla Ruocco, ha chiuso la sua indagine sul mercato delle cessioni dei crediti. Un lavoro costruito attorno alle risposte di undici banche (Intesa Sanpaolo, Unicredit, Banco Bpm, Iccrea, Mediobanca, Cassa Centrale Banca, Bper, Monte dei Paschi, Credem, Banca Popolare di Sondrio, Banca Carige), e di Poste e Cassa di depositi e prestiti (non inclusa nell'analisi finale per la quota limitata di mercato). Soggetti che rappresentano il perno attorno al quale ruota il mercato delle cessioni dei crediti.

Gli allarmi dei mesi scorsi (si veda Il Sole 24 Ore del 13 e 14 aprile), partiti dallo frenata delle due principali banche del paese, Intesa Sanpaolo e Unicredit, hanno portato a interventi normativi mai pienamente risolutivi. Così, oggi la fotografia dello stato delle cose mostra una situazione vicina al punto di rottura.

La relazione calcola la capacità fiscale del sistema bancario, essenziale per smaltire i crediti fiscali acquisiti: si tratta, in base a una stima degli stessi istituti, di circa 16,2 miliardi ogni anno. Moltiplicando questa grandezza per cinque o dieci anni (l'arco di vita dei bonus), si ottiene la capienza fiscale massima. Si tratta, ovviamente, di stime, ma l'ipotesi è che la capacità fiscale venga calcolata

a cinque anni, che coincide con l'arco di vita massimo della misura più utilizzata in questa fase, il superbonus. La capacità di assorbimento del sistema, allora, è di poco inferiore agli 81,2 miliardi di euro.

Sull'altro piatto della bilancia, le banche hanno già assunto impegni per crediti fiscali pari complessivamente a poco meno di 77 miliardi. È un numero che mette insieme pratiche a diversi livelli di avanzamento: in lavorazione, deliberate ed erogate. Se tutte arrivassero al traguardo, per il sistema bancario si accenderebbe la spia della riserva, perché gli spazi di manovra residui sarebbero ridotti quasi a zero: poco più di 4 miliardi nei prossimi cinque anni.

Un allarme rosso per il 110%, se consideriamo che gran parte dei lavori legati al superbonus accede alla cessione e allo sconto in fattura: la valvola che alimenta la maxi agevolazione, insomma, si sta già chiudendo. Per chi arriverà nei prossimi mesi, trovare una formula di finanziamento che passi dalla cessione del credito sarà sempre più difficile. Per dare più respiro, sarà essenziale rendere operativa la quarta cessione alle partite Iva, che può valere fino a 100 miliardi ogni anno di capienza extra (si veda Il Sole 24 Ore del 19 settembre) e che, ad oggi, è sostanzialmente ferma alla carta. Queste difficoltà poco si conciliano con le scadenze ormai serrate per il superbonus. Per le unifamiliari e gli immobili autonomi siamo ai titoli di coda: entro il 30 settembre bisognerà dimostrare di avere raggiunto almeno il 30% dei lavori, altrimenti non si potranno effettuare le restanti spese fino al termine del 2022.

Per i condomini il termine del 110% è fissato al 31 dicembre del 2023: un li-

mite vicinissimo, visti i tempi necessari per questo tipo di immobili. Oggi per gestire una pratica di cessione di un intervento legato al 110% servono in media 134 giorni dalla richiesta all'erogazione (e nei casi peggiori si può arrivare fino a 183 giorni, peraltro con tassi di sconto in aumento). Mettendo in fila questi elementi, il calendario, dalla fine del 2022 in poi, taglierà fuori sempre più contribuenti e immobili.

Resta, poi, sul tavolo la questione della responsabilità solidale: il difficile compromesso inserito nella legge di conversione del decreto Aiuti bis, pur avendo portato dei miglioramenti di principio, non ha riaperto il mercato. Al di là di qualche problema nell'interpretazione della norma (soprattutto sulla nuova asseverazione "postuma"), tutti attendono le indicazioni delle Entrate, con una nuova circolare. Indicazioni che, però, secondo fonti di Governo, potrebbero non arrivare mai: l'orientamento, per ora, è di non tornare sul tema con altri documenti di prassi. La legge, sul punto, dovrebbe bastare a spiegare la nuova linea sulla responsabilità solidale. Anche se, nei giorni scorsi, Abi e Ance avevano sollecitato interventi tempestivi da parte delle Entrate.

Senza contare che, ad aumentare la pressione, le pratiche di 110% continuano ad accumularsi. Enea, nel suo report di agosto, ha rilevato 47,3 miliardi di detrazioni previste a fine lavori, solo per il superbonus. E il bacino di lavori legati al 110%, programmati ma non ancora realizzati, ammonta oggi a 13,9 miliardi di potenziali nuovi crediti. Nei prossimi mesi bisognerà trovare un binario sul quale far viaggiare questi investimenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Frenata sulla nuova circolare delle Entrate: l'orientamento del Governo è di non tornare sul tema**

**L'APPROFONDIMENTO****IL SOLE 24 ORE,  
14 SETTEMBRE 2022, P. 2 E 3**

Gli approfondimenti sul decreto Aiuti bis dopo il primo via libera del Senato. Il testo successivamente approvato dalla Camera è stato però modificato con un correttivo del Governo che ripristinava il tetto agli stipendi dei dirigenti della Pa. Ieri la terza e definitiva lettura.

**SENATO****Via libera definitivo al decreto Aiuti bis**

Con 178 voti favorevoli, nessun contrario e 13 astenuti l'Aula del Senato ha approvato il decreto Aiuti bis. Il passaggio in terza lettura a Palazzo Madama si è reso necessario per votare un emendamento soppressivo voluto dal Governo e in particolare dal Premier, Mario Draghi, della norma inserita sempre dai senatori che cancellava il tetto degli stipendi - fissato a 240 mila annui - per cariche di vertice delle Forze armate, delle Forze di polizia e delle Pubbliche amministrazioni. Tra le novità introdotte in fase di conversione va ricordata l'atte-

nuazione della responsabilità solidale nella cessione dei crediti che scatterà soltanto in caso di dolo e colpo grave. Un'attenuazione che ha effetto retroattivo applicandosi alle cessioni ante 12 novembre 2021, per le quali sarà sufficiente un'asseverazione valida ora per allora. C'è poi la proroga a fine anno dello smart working per lavoratori con figli fino a 14 anni e soggetti fragili. Per l'entrata in vigore bisognerà attendere la pubblicazione della legge di conversione sulla Gazzetta entro il prossimo 8 ottobre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LE QUESTIONI APERTE****Mercato in stallo**

## Cessioni sempre ferme nonostante le correzioni

Le ultime correzioni, inserite nella legge di conversione del Dl Aiuti bis, non hanno fatto ancora ripartire il sistema delle cessioni dei crediti. Confermando quello che era già successo più volte nei mesi scorsi: nonostante i molti aggiustamenti, Parlamento e Governo non sono mai arrivati a trovare interventi risolutivi per rimettere in movimento gli acquisti dei bonus. La capacità fiscale degli istituti di credito, nel frattempo, si è andata

esaurendo. La relazione della commissione di inchiesta sul sistema bancario dice che, per i prossimi cinque anni, gli istituti hanno già consumato, con le pratiche avviate, 77 miliardi circa di capacità di acquisto su un massimo di 81 miliardi di euro. Il sistema, insomma, è già in riserva. Fondamentale attivare la quarta cessione, che vale fino a 100 miliardi ogni anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Calendario stretto**

## Villette a fine corsa e stop vicino per i condomini

Abitazioni unifamiliari e immobili autonomi sono già a fine corsa. Entro il 30 settembre è necessario raggiungere almeno il 30% di lavori realizzati per poter sfruttare il 110% per il resto del 2022. Impossibile, insomma, iniziare nuovi lavori a questo punto; bisognerà correre per completare quelli già aperti. E anche per i condomini il tempo inizia a scarseggiare. Il termine previsto dalla legge di Bilancio 2022 è il 31 dicembre del 2023 per il 110%; dopo questa data, il superbonus sarà sottoposto a una riduzione progressiva, che lo porterà fino

al 65 per cento nel 2025, passando per il 70% del 2024. In assenza di modifiche con la prossima manovra, allora, anche nei condomini sarà necessario correre. Considerando i diversi passaggi in assemblea necessari, un anno abbondante non è un tempo lunghissimo per chiudere un cantiere di questo tipo. Anche perché, tra le variabili, pesa anche il tempo necessario a imbastire una pratica di cessione (nel caso in cui si trovi una banca disposta a comprare). Ad oggi siamo a 134 giorni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Dolo e colpa grave**

## Responsabilità solidale, le modifiche non bastano

Le nuove indicazioni su dolo e colpa grave non sono bastate, da sole, a tranquillizzare gli operatori. Resta, infatti, il freno rappresentato dalle indicazioni che le Entrate hanno dato con la circolare 23/E dello scorso giugno: lì si spiegava che, per evitare di incorrere nella responsabilità solidale, chi acquista i crediti deve esercitare un livello di diligenza parametrato alla sua capacità professionale. La valutazione sulla diligenza si basa su sei

indici, che dicono se i controlli sono stati effettuati in modo corretto. Abi e Ance, nei giorni scorsi, hanno sollecitato l'agenzia delle Entrate a rivedere tempestivamente il contenuto della circolare di giugno scorso, «non più coerente con le nuove previsioni normative». Dal Governo, però, emerge un orientamento diverso: la norma ha dato delle indicazioni chiare, non c'è bisogno di una nuova circolare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I numeri Enea**

## In attesa un bacino da 13,9 miliardi di crediti

Valgono quasi 14 miliardi i crediti di imposta che possono ancora prendere forma da lavori già programmati di superbonus. Lo dice l'ultimo report di Enea, pubblicato ad agosto. Qui si misurano due grandezze: le spese totali di progetto degli interventi che sono ammessi a detrazione, inserite nelle asseverazioni. Valgono 43 miliardi di investimenti e 47,3 miliardi di successive detrazioni. Ci sono poi i lavori conclusi, cioè quelle spese già sostenute che vengono dichiarate negli stati di avanzamento o che possono

riguardare interventi interamente conclusi. Valgono 30,4 miliardi di investimenti e 33,4 miliardi di detrazioni già maturate. La differenza tra questi due numeri misura i lavori già programmati, ma in attesa di essere completati. Sono una massa di 12,6 miliardi di investimenti, corrispondenti a 13,9 miliardi di future detrazioni o crediti fiscali. Alimenteranno il mercato delle cessioni nel prossimo futuro: serviranno, allora, dei binari sui quali farli viaggiare per non bloccare il sistema.

© RIPRODUZIONE RISERVATA