

# Superbonus, tutte le novità in arrivo

## Agevolazioni edilizie

Da maggio operative  
nuove misure contro  
frodi e sommerso

In vista rinvio per le villette  
e ritorno parziale  
della cessione frazionata

Un codice identificativo che individuerà i crediti fiscali, in chiave antifrode; l'obbligo di indicare in fatture e contratti (per lavori sopra i 70mila euro) che le opere sono eseguite da imprese che applicano il contratto collettivo **dell'edilizia**. Da maggio inizia un mese destinato a cambiare il sistema di regole collegato ai bonus edilizi. Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Dl bollette, ormai imminente, diventa definitiva la possibilità di quarta cessione del credito. La prossima settimana sono attese la proroga del termine per i lavori per le abitazioni unifamiliari e la possibilità di fare spazio a un ritorno parziale alla cessione frazionata dei crediti.

**Latour e De Stefani** — a pag. 2



# Crediti numerati e rispetto dei contratti: così cambia il 110%

**Superbonus.** Da maggio diventano operative nuove misure antifrodi già varate da tempo  
In settimana cambierà il calendario per le villette: più tempo per raggiungere il 30% dei lavori

**Giuseppe Latour**

Un codice identificativo che individuerà i crediti fiscali, in chiave antifrode. Il divieto di vendite frazionate. E, ancora, l'obbligo di indicare in fatture e contratti (per cantieri sopra i 70mila euro) che le opere sono eseguite da imprese che applicano il Ccnl **dell'edilizia**.

Senza dimenticare che il prossimo 29 aprile si chiude per i privati la finestra per la comunicazione di opzioni per la cessione e lo sconto relativi a lavori del 2021. E che, sempre la prossima settimana, è attesa l'approvazione del decreto Aiuti, nel quale dovrebbe arrivare l'attesissima proroga per le abitazioni unifamiliari, dal 30 giugno al 30 settembre.

Si apre nei prossimi giorni un periodo, lungo più o meno un mese, destinato a cambiare i connotati del 110% e di tutto il sistema di regole collegato ai bonus edilizi. Tra scadenze già fissate e rinvii che prenderanno forma a breve, il sistema inaugurato nel 2020 (e sottoposto nel frattempo a innumerevoli modifiche) sta per subire un tagliando robusto.

La scadenza del 29 aprile (che deve tener conto dei cinque giorni lavorativi necessari alle Entrate per acquisire la comunicazione Enea) chiude ufficialmente la

corsa dei privati alle cessioni di crediti collegati a lavori 2021. E segna la fine del meccanismo di cessione per come lo abbiamo conosciuto finora. Anche perché, nel frattempo, prenderà definitivamente forma anche la quarta cessione dei crediti (si veda anche l'articolo in basso).

Un paio di giorni dopo, il primo maggio, entrerà in vigore un cambio fondamentale, pensato per rafforzare i presidi antifrode: a partire da quella data, i crediti ceduti non potranno essere più spaccettati. Cioè, non potranno più essere oggetto di cessioni parziali. Sempre da quel giorno, a ogni credito verrà attribuito un codice identificativo, da indicare nelle comunicazioni di cessione e sconto: servirà a ricostruire più facilmente il percorso che ha seguito quel bonus. Queste due misure, combinate tra loro, renderanno molto più difficile far perdere le tracce della moneta fiscale, attraverso gli acquisti e le vendite successive.

Un ulteriore rafforzamento delle misure di prevenzione arriverà il 28 maggio. Per i lavori edili effettuati a partire da questa data e di importo superiore ai 70mila euro, infatti, le agevolazioni saranno concesse solo se nelle fatture e nei contratti sarà indicato che le opere sono eseguite da imprese

che applicano il Ccnl **dell'edilizia**. Per la prima volta, così, si stabilisce un collegamento tra bonus e applicazione dei contratti collettivi. Questo adempimento diventa essenziale per l'apposizione del visto di conformità.

L'ultimo tassello, sicuramente il più atteso, riguarda le abitazioni unifamiliari e deve ancora essere cristallizzato in un provvedimento: l'ipotesi è che in settimana atterri nel prossimo decreto Aiuti. La sostanza, però, è che giorno dopo giorno tra Governo e maggioranza parlamentare appare sempre più solido un compromesso.

Prima è stato inserito all'interno di un ordine del giorno e, poi, nella risoluzione sul Def che ha richiesto di «prorogare il termine attualmente previsto» per le unifamiliari. Al momento, infatti, queste unità devono attestare entro il 30 giugno l'effettuazione di almeno il 30% dei lavori per poter usufruire del 110% fino alla fine del 2022. La proroga allo studio dovrebbe arrivare fino al 30 settembre, dando tre mesi in più per raggiungere il requisito del 30% e, poi, chiudere i lavori entro dicembre.

Nello stesso pacchetto arriverà anche una norma interpretativa sul 30%: spiegherà che il calcolo deve essere riferito al complesso dei lavori e non ai singoli interventi, chiarendo un dubbio di molti operatori.



**Sarà precluso spaccettare le annualità dei bonus acquistabili nella loro totalità**

**Cosa cambia****1****TRACCIABILITÀ****Da maggio stop ai frazionamenti**

A partire dal primo maggio, dopo la prima cessione i crediti trasferiti non potranno essere più spaccettati. Cioè, non potranno essere più oggetto di cessioni parziali. A ogni credito, inoltre, verrà attribuito un codice identificativo univoco, che dovrà essere indicato nelle comunicazioni di eventuali successive cessioni. In questo modo diventerà più semplice tracciare il percorso che i crediti hanno compiuto, in modo da rafforzare i presidi antifrode

**2****TRASFERIMENTI****Quarta cessione per i correntisti**

La legge di conversione del decreto Bollette ha introdotto la quarta cessione: sarà possibile solo tra banca e correntista e solo a condizione che siano state esaurite le precedenti tre cessioni. Si tratta di una modifica sottoposta a vincoli eccessivi, così sono già allo studio modifiche. La prima ipotesi è che sarà possibile la cessione ai correntisti anche prima del quarto step. La seconda è che sarà possibile effettuare anche cessioni di singole annualità, senza trasferire il credito in blocco

**3****CESSIONI E SCONTI****Doppio termine per le opzioni**

Entro il 29 aprile, termine già spostato in avanti dal 7 aprile, sarà possibile per i privati trasmettere le opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura relativi agli interventi del 2021 (e le rate residue non fruite relative al 2020). Il termine deve tenere conto dei cinque giorni per le comunicazioni all'Enea. Questa scadenza non vale per i soggetti Ires e per le partite Iva, che sono tenuti a presentare la dichiarazione dei redditi entro il 30 novembre del 2022: per loro ci sarà tempo fino al 15 ottobre

**4****LAVORI EDILI****Indicazione del Ccnl in fatture e contratti**

A partire dal 28 maggio per gli interventi edili di importo superiore ai 70mila euro, le agevolazioni saranno concesse soltanto se nell'atto di affidamento dei lavori e nelle fatture sarà indicato che le opere sono state realizzate da imprese che applicano il contratto nazionale dell'edilizia. In questo modo, per la prima volta si crea un collegamento tra bonus edilizi e Ccnl. Questo adempimento diventa decisivo anche per l'apposizione del visto di conformità

**L'APPUNTAMENTO**

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbonus

**NT+FISCO****Speciale superbonus manovra**

Tutte le novità sul 110% nelle analisi degli esperti del Sole 24 Ore  
[ntplusfisco.ilsole24ore.com](https://ntplusfisco.ilsole24ore.com)